

Gebühren für öffentliche Beurkundungen und weitere Anpassungen des Beurkundungsrechts

Entwurf Änderung des Beurkundungsgesetzes

Zusammenfassung

Die Notarinnen und Notare im Kanton Luzern erheben Gebühren nach einem staatlichen Tarif. Um einem parlamentarischen Auftrag nachzukommen, wurde der Gebührentarif für die öffentlichen Beurkundungen überprüft. Vorgesehen ist eine Teilrevision des Beurkundungsgesetzes und eine darauf abgestimmte Teilrevision der Verordnung über die Beurkundungsgebühren. Ausser Änderungen am Gebührentarif sieht die Gesetzesvorlage die Aufhebung der Wohnsitzpflicht für die Notarinnen und Notare im Kanton Luzern, die Zulassung der hauptamtlichen Gemeindeschreiber-Substitutinnen und -Substitute als Notarinnen beziehungsweise Notare sowie eine Vereinfachung im Verfahren vor der Aufsichtsbehörde für die Urkundspersonen vor. Inskünftig soll der Präsident oder die Präsidentin der Aufsichtsbehörde bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Vergütungen entscheiden, wenn der Streitwert weniger als 20'000 Franken beträgt.

Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat eine Änderung des Beurkundungsgesetzes. Gemäss dem Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens soll im Kanton Luzern am weitgehend bewährten Gebührenmodell für Notariatsdienstleistungen festgehalten und kein Systemwechsel hin zu einem reinen Stundentarif eingeführt werden. Mit dem Tarif nach Zeitaufwand würde nämlich die Beurkundung von Geschäften mit geringem oder ohne Geschäftswert teurer. Die heutige soziale Querfinanzierung könnte nicht mehr beibehalten werden, und es steht zu befürchten, dass der reine Zeittarif Ineffizienzen belohnt und einen falschen Anreiz schaffen würde. Das Element des Zeitaufwands findet sich jedoch bei jenen Geschäften, für die ein Gebührenrahmen festgelegt ist (z. B. bei Erb-, Eheverträgen). Der nach dem Geschäftswert gestaffelte Promilletarif kommt bei der Errichtung eines Vertrages auf Übertragung von Grundeigentum, bei der Begründung von Stockwerkeigentum, bei der Errichtung eines Grundpfandes und bei der Gründung von Gesellschaften (z. B. AG oder GmbH) zum Tragen. Die heutigen Staffeltarife sollen neu nach oben begrenzt werden.

Die vorgeschlagene Änderung des Beurkundungsgesetzes schafft die gesetzliche Grundlage für den geänderten Gebührentarif in der Verordnung. Damit wird die Rechtssicherheit erhöht. Der Erlass der Verordnung über die Beurkundungsgebühren liegt in der Kompetenz des Kantonsgerichtes.

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage	4
2 Beurkundungswesen im Kanton Luzern	5
3 Untersuchungen zu den Notariatsgebühren in der Schweiz	7
4 Rechtliche Rahmenbedingungen für Notariatsgebühren	7
4.1 Hoheitliche Aufgabe, keine Gebührenfreiheit	7
4.2 Grundsätze des Gebührenrechts	8
4.3 Schlussfolgerungen.....	9
5 Grundsätze zur Festlegung des Gebührensystems	10
5.1 Bemessungssystem	10
5.2 Gebührenarten.....	10
5.3 Ausnahmen.....	12
6 Regelung der Notariatsgebühren in anderen Kantonen	13
6.1 Kanton Bern.....	13
6.2 Kanton Aargau	15
6.3 Kanton Basel-Landschaft	16
6.4 Kanton Basel-Stadt	17
6.5 Kanton Zug	18
6.6 Westschweizer Kantone.....	18
6.7 Kantone mit Amtsnotariat.....	18
7 Handlungsbedarf bei Beurkundungsgebühren	19
7.1 Allgemeines	19
7.2 Grundstückübertragung	19
7.3 Pfandrechte	21
7.4 Übrige Geschäfte	23
8 Ergebnis der Vernehmlassung	23
8.1 Einleitung des Vernehmlassungsverfahrens	23
8.2 Vernehmlassungsergebnis.....	23
8.3 Wichtige Unterschiede Vernehmlassungsbotschaft - vorliegende Botschaft	25
9 Grundzüge der Vorlage	25
9.1 Notariatsgebühren	25
9.2 Wohnsitzpflicht.....	25
9.3 Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen.....	26
10 Der Gesetzesentwurf im Einzelnen	27
11 Verordnung über die Beurkundungsgebühren	29
12 Auswirkungen	29
13 Antrag	30
Entwurf	31
Beilage	33

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf einer Änderung des Gesetzes über die öffentlichen Beurkundungen (Beurkundungsgesetz, BeurkG) vom 18. September 1973 (SRL Nr. [255](#)).

1 Ausgangslage

In der Dezembersession 2019 behandelte Ihr Rat das [Postulat P 731](#) von Jim Wolanin und Mitunterzeichnern über «zeitgemässe Notariatsgebühren: Mehr Markt, weniger Staat – Stundenaufwand statt Staffeltarife» vom 26. März 2019. Gemäss dem Postulat soll die geltende Regelung über die Notariatsgebühren überprüft werden. Konkret regt das Postulat an, ein neues Gebührensystem zu entwickeln, bei dem der Zeitaufwand das herausragende Hauptkriterium darstellt. Bei erheblicher Komplexität, hohem Geschäftswert und zeitlicher Dringlichkeit solle ein höherer Stundenansatz zum Einsatz kommen. Für kleinere, klar abgrenzbare Geschäfte, wie Unterschriftenbeglaubigungen, sollten weiterhin Pauschalen angewandt werden können. Das Postulat wurde von Ihrem Rat ohne Diskussion mit 93 zu 1 Stimmen erheblich erklärt. In der Folge hat das Kantonsgericht, das im Kanton Luzern für den Erlass des Gebührentarifs für die Urkundspersonen zuständig ist, die Anregungen des Postulats in einer Projektgruppe näher geprüft. Wir unterbreiten Ihrem Rat die vom Kantonsgericht in Zusammenarbeit mit dem Justiz- und Sicherheitsdepartement ausgearbeiteten Erlassänderungen. Sie umfassen den Entwurf der Änderung des Beurkundungsgesetzes hinsichtlich der Gebührenregelung und ebenfalls im Entwurf die entsprechenden Änderungen der Verordnung über die Beurkundungsgebühren vom 24. November 1973 (SRL Nr. [258](#)). Zusätzlich zur Gebührenordnung sind Gesetzesbestimmungen hinsichtlich der Wohnsitzpflicht der Notarinnen und Notare und der Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen Teil der Vorlage.

Keine Berücksichtigung können zwei auf eidgenössischer Ebene hängige Gesetzgebungsvorhaben finden:¹

- Am 30. Januar 2019 hat der Bundesrat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) beauftragt, den Entwurf des Bundesgesetzes über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBG) in die Vernehmlassung zu geben. Gemäss dieser Vorlage soll das Original einer öffentlichen Urkunde (d.h. die Urschrift als das schriftlich abgefasste Ergebnis des durchgeführten Hauptverfahrens) künftig nicht mehr als Papierdokument, sondern in elektronischer Form erstellt werden. Die elektronischen Dokumente sollen weiter in einem neu zu schaffenden nationalen Urkundenregister sicher aufbewahrt werden. Das Gesetz wird voraussichtlich dazu führen, dass der Bund gewisse heute den Kantonen zustehende Kompetenzen an sich ziehen muss, so für den Aufbau eines Urschriftenarchivs. Der Bund will dieses zentrale

¹ Vgl. im Internet www.bj.admin.ch die unter dem Stichwort «Beurkundung» abrufbaren Themenseiten des Bundesamtes für Justiz.

Urkundenregister bereitstellen und betreiben. Für die Investitionen und den Betrieb sollen möglichst kostendeckende Gebühren von den Urkundspersonen erhoben werden. Zurzeit steht nicht fest, wann die Botschaft des Bundesrates den eidgenössischen Räten zugeleitet und das Gesetz in Kraft treten wird.

- Zahlreiche Rechtsgeschäfte unterliegen dem Formerfordernis der öffentlichen Beurkundung. Eine schweizweit einheitliche Regelung des Beurkundungsverfahrens gibt es hauptsächlich für den Bereich der Verfügungen von Todes wegen (insbesondere Testamente, Erbverträge, Schenkungen von Todes wegen). Eine vom Bundesrat am 14. Dezember 2012 durch das EJPD in die Vernehmlassung gegebene Vorlage zur Revision der Schlusstitel des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB, SR [210](#)) und der Ausdehnung der interkantonalen Freizügigkeit der öffentlichen Urkunde auch für den Bereich der Liegenschaftsverträge stiess jedoch auf grosse Kritik. Kurz- und mittelfristig wird es keine Revision auf Bundesebene (bundesrechtlicher Notariatsprozess) geben. In enger Zusammenarbeit mit dem Schweizerischen Notarenverband (SNV) hat das Bundesamt für Justiz eine «Groupe de réflexion» zum einheitlichen Beurkundungsverfahren in der Schweiz eingesetzt. Diese prüft, welche Möglichkeiten für ein eidgenössisches Rahmengesetz zur öffentlichen Beurkundung bestehen. Hier ist kaum mit raschen Ergebnissen zu rechnen.

2 Beurkundungswesen im Kanton Luzern

Die öffentliche Beurkundung ist die Aufzeichnung rechtserheblicher Tatsachen oder rechtsgeschäftlicher Erklärungen durch eine vom Staat mit dieser Aufgabe betraute Person, in der vom Staat geforderten Form und in dem dafür vorgesehenen Verfahren. Öffentliche Urkunden können von Behörden oder Beamtinnen und Beamten in Amtsgeschäften und von einer Person öffentlichen Glaubens (Urkundsperson) in dieser Eigenschaft ausgestellt sein. Unterschieden wird zwischen rechtsgeschäftlichen Beurkundungen (z. B. für den Erwerb von Grundeigentum) und Sachbeurkundungen, das heisst Beurkundungen von Tatsachen. Der Kreis der rechtsgeschäftlichen Beurkundungen wird im Bundesrecht abschliessend umschrieben. Die Formvorschrift der öffentlichen Beurkundung hat den Zweck, die Beteiligten vor Übereilung zu schützen, die Klarheit und Vollständigkeit des Geschäfts zu fördern sowie eine scharfe Abgrenzung zwischen Verhandlungen und Vertragsschluss vorzunehmen. Bei registerpflichtigen Geschäften soll die öffentliche Beurkundung des Rechtsgeschäfts eine sichere Grundlage für die Eintragung in einem Register (insbesondere im Grundbuch und im Handelsregister) schaffen.

Gemäss Artikel 55 Schlusstitel zum [ZGB](#) ist es an den Kantonen, zu bestimmen, in welcher Weise auf ihrem Gebiet die öffentliche Beurkundung hergestellt wird. Damit ist gemeint, dass die Kantone neben der Organisation des Beurkundungswesens auch das Verfahren, das bei der Erstellung einer öffentlichen Urkunde zu beachten ist, regeln müssen. Die Kantone kennen verschiedene Notariatssysteme. Zu unterscheiden ist dabei zwischen dem deutsch-rechtlich inspirierten staatlich organisierten Amtsnotariat und dem römisch-rechtlich geprägten freiberuflich organisierten lateinischen Notariat. In vielen Kantonen gibt es Mischformen (vgl. Abbildung).

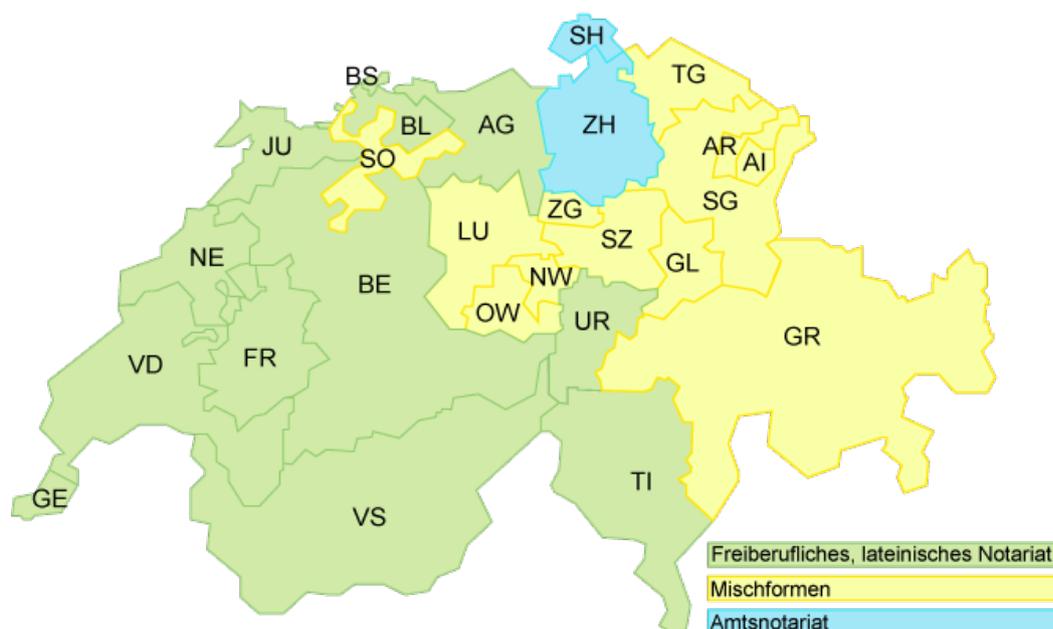


Abb.: Organisationsformen der öffentlichen Beurkundung in der Schweiz

Der Kanton Luzern wird regelmässig bei den Kantonen mit einem gemischten System aufgeführt. Dies allerdings nur deshalb, weil unser Recht auch Beglaubigungs- und Protestbeamtinnen und -beamte kennt, die als Urkundspersonen (mit beschränkten Befugnissen) tätig sein können. Beglaubigungsbeamtinnen und -beamte sind laut Gesetz der Staatsschreiber oder die Staatsschreiberin und die vom Regierungsrat bezeichneten Angestellten der Staatskanzlei, die Gerichtsschreiberinnen und Gerichtsschreiber und deren vollamtlichen Substitutinnen und Substitute sowie die Gemeindeschreiberinnen und Gemeindeschreiber und die von der Gemeinde bezeichneten Angestellten der Gemeindeverwaltung. In diesem untergeordneten Bereich gilt in Luzern das Amtsnotariat. An sich kann daher der Kanton Luzern (mit AG, BE, BL, BS, den Westschweizer Kantonen und dem TI) zu den Kantonen mit freiberuflichem Notariat gezählt werden.

Das luzernische Recht regelt das Beurkundungswesen wie folgt: Das Gesetz über die öffentlichen Beurkundungen (Beurkundungsgesetz, BeurkG) vom 18. September 1973 (SRL Nr. [255](#)) enthält Bestimmungen über die Organisation des Beurkundungswesens, namentlich die Zulassung der Notarinnen und Notare, die Grundsätze der Amtsausübung (z. B. Verschwiegenheit, Auftragsprinzip, Ausschlussgründe, Sorgfaltspflichten insbesondere bei der Vorbereitung, der Ausführung und der Protokollführung und Ablage der Geschäfte, Verantwortlichkeit der Urkundsperson), das Beurkundungsverfahren, die Vergütung sowie die Aufsicht und das Disziplinarwesen. Weitere Regelungen zur Ausübung der Beurkundungstätigkeit und auch zur Aufsicht finden sich in der Verordnung des Kantonsgerichtes über die öffentlichen Beurkundungen (Beurkundungsverordnung, BeurkV; SRL Nr. [256](#)). Die Gebühren werden vom Kantonsgericht in der Verordnung über die Beurkundungsgebühren (BeurkGebV, SRL Nr. [258](#)) geregelt.

3 Untersuchungen zu den Notariatsgebühren in der Schweiz

Zu den Gebühren für notarielle Leistungen bestehen in der Schweiz einige Untersuchungen. Von grossem Wert ist der vom Kanton Bern in Auftrag gegebenen Bericht von Rechtsanwalt Martin Buchli vom 19. April 2017. Der [Bericht](#) trägt den Titel «Gebührensysteem für das freiberufliche Notariat – Interkantonaler Vergleich, rechtliche Rahmenbedingungen und Hinweise zu den Motionen Bhend und Brönnimann (Kanton Bern) aus juristischer Sicht». Auch wenn der Bericht nicht auf die Verhältnisse im Kanton Luzern eingeht, enthält er interessante Ausführungen zum Gebührensystem der Kantone mit freiberuflichem Notariat, zu den Vor- und Nachteilen der verschiedenen Gebührensysteme und zu den rechtlichen Rahmenbedingungen.² Zu erwähnen ist auch der schon etwas ältere Bericht des Preisüberwachers vom 24. August 2007 über die kantonalen Notariatstarife. Darin wird ein umfassender Vergleich der Notariatstarife aller 26 Kantone vorgenommen. Daraus ergibt sich namentlich, dass sich die Notariatsgebühren des Kantons Luzern im interkantonalen Vergleich durchwegs im Mittelfeld bewegen. Der Preisüberwacher verfasste am 10. November 2009 einen ergänzenden Bericht.³

Erwähnenswert ist weiter der Bericht der Hochschule Luzern «Gebührenvergleich für notarielle Dienstleistungen in Kantonen mit freiem Notariat» vom 19. Februar 2011. Im Unterschied zur Studie des Preisüberwachers beschränkt sich dieser Bericht auf die Kantone mit freiberuflichem Notariat. Der Kanton Luzern ist darin nicht aufgeführt. Schliesslich wird auf das [Gutachten](#) der Professoren Brückner und Hettich vom 12. November 2010 verwiesen. Dieses hat verschiedene Fragen im Zusammenhang mit dem Notariatstarif des Kantons Aargau zum Thema.

4 Rechtliche Rahmenbedingungen für Notariatsgebühren

4.1 Hoheitliche Aufgabe, keine Gebührenfreiheit

Die öffentliche Beurkundung ist eine amtliche, hoheitliche Tätigkeit und die Urkundsperson ein staatliches Organ. Dies gilt unabhängig davon, ob die Beurkundungsaufgaben nach dem kantonalem Recht von Angestellten im öffentlich-rechtlichen Arbeitsverhältnis oder von freierwerbenden Notarinnen oder Notare beziehungsweise freierwerbenden Anwältinnen oder Anwälten erfüllt werden. Da die vom Kanton verliehene Beurkundungsbefugnis den Charakter einer übertragenen hoheitlichen Funktion hat, unterstehen die Beziehungen zwischen der Urkundsperson und den Parteien des zu beurkundenden Geschäfts, soweit sie die Beurkundung zum Gegenstand haben, nicht den Vorschriften des Obligationenrechts vom 30. März 1911 (SR [220](#)) über den Auftrag, sondern grundsätzlich dem kantonalen öffentlichen Recht. Die Tätigkeit der Urkundsperson steht demnach *nicht* unter dem Schutz der Wirtschaftsfreiheit (vgl. zum Ganzen [BGE 128 I 280 E. 3](#)).

² Dieser Bericht und weitere Unterlagen sind auf der Webseite www.jgk.be.ch der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern unter der Rubrik «Aufsicht Notariat, Rechtliche Grundlagen» einsehbar.

³ Vgl. zu diesen Berichten auf www.preisueberwacher.admin.ch die Themenseite «Diverse, Notariat».

Der Gebührentarif ist ein staatlicher Zwangstarif und die Gebühren sind grundsätzlich nicht aushandelbar. Es ist auch nicht im Belieben der Parteien, die minimale Untergrenze ohne sachliche Begründung zu unterschreiten (LGVE 1978 I Nr. 461 und 1990 I Nr. 20).

4.2 Grundsätze des Gebührenrechts

Notariatsgebühren sind als Kausalabgaben anzusehen und der Unterkategorie der Gebühren für die Inanspruchnahme einer Amtshandlung zuzuordnen (sogenannte Verwaltungsgebühr). Für sie gilt vorab das *Legalitätsprinzip*. Dieses verlangt, dass das formelle Gesetz nebst dem Kreis der Abgabepflichtigen und dem Gegenstand der Abgabe die Bemessungsgrundlagen selbst festsetzt, ebenso allfällige Ausnahmen. Umschreibt das Gesetz dementsprechend genau, wer die Abgabe zu leisten hat, was Gegenstand der Abgabe bildet und wie die Bemessung der Abgabe erfolgt, dann besteht eine genügende gesetzliche Grundlage für eine Kombination von Kausalabgabe und Steuer. Sollte eine Kausalabgabe beispielsweise wegen eines starren Tarifs bei einer gewissen Höhe nicht mehr als Gegenleistung für die staatliche Leistung gelten können, würde sie die beiden Abgabearten dann zulässigerweise zu einer einheitlichen Geldleistung verbinden. Die Anforderungen an die gesetzliche Grundlage können für gewisse Kausalabgaben gelockert werden, wenn das Mass der Abgabe durch überprüfbare verfassungsrechtliche Prinzipien (Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip) begrenzt wird. Eine solche Lockerung ist jedoch nur dann möglich, wenn aus dem formellen Gesetz hervorgeht, dass eine kostendeckende Gebührenbemessung dem Zweck und Charakter der Abgabe entspricht (vgl. u.a. [BGE 125 I 173](#) E. 9a und [BGE 123 I 254](#) E. 2b).

Das *Kostendeckungsprinzip* besagt, dass der Gesamtertrag der erhobenen Abgaben die Gesamtkosten des Gemeinwesens für den betreffenden Verwaltungszweig oder die Einrichtung nicht oder höchstens geringfügig übersteigen soll (vgl. [BGE 103 Ia 85](#) E. 5). In den Kantonen mit Amtsnotariat kommt das Kostendeckungsprinzip zur Anwendung. Im freiberuflichen Notariat hat es hingegen keine sinnvolle Steuerungsfunktion, da von den Kosten einer bestimmten notariellen Verrichtung nicht auf das Gesamteinkommen des betreffenden Notars oder der betreffenden Notarin geschlossen werden kann.

Das *Äquivalenzprinzip* bedeutet, dass eine Kausalabgabe nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss ([BGE 126 I 180](#) E. 3a bb). Bei den Notariatsgebühren kommt diesem Prinzip zunächst eine Steuerungsfunktion bei der Festlegung von Sozialtarifen zu, mit denen eine Querfinanzierung von Geschäften mit geringem oder ohne Geschäftswert zulasten der Geschäfte mit hohem Geschäftswert bezweckt wird. Das Bundesgericht hält dazu fest: Der kantonale Tarif muss auch dem weniger oder mit Geschäften geringerer Bedeutung beschäftigten Landnotar ein genügendes Einkommen verschaffen, wenn die Erfüllung dieser öffentlichen Aufgabe auch in diesen Gebieten aufrechterhalten werden soll. Unter dem Gesichtspunkt des Äquivalenzprinzips, so das Bundesgericht weiter, falle ins Gewicht, dass die Höhe der Gebühr für eine bestimmte notarielle Verrichtung nicht notwendigerweise ihrem objektiven Wert entsprechen müsse; mit den Gebühren für bedeutende Geschäfte dürfe der Ausfall aus Verrichtungen ausgeglichen werden, für die keine kostendeckende Entschädigung verlangt werden könne ([BGE 103 Ia 85](#) E. 5c). Dagegen erscheint aus Sicht des Äquivalenzprinzips eine nach Geschäftswert bestimmte Promillegebühr, welche nach oben keiner Beschränkung unterliegt, als problematisch (so

[Buchli](#), Rz. 127) beziehungsweise als unzulässig (vgl. [BGE 130 III 225](#) E. 2.3, Urteil 2H 12 11 E. 5.3 des Obergerichtes des Kantons Luzern vom 12. November 2012, bestätigt mit Urteil [4A 21 und 23/2013](#) des Bundesgerichtes vom 25. Juni 2013).

Einzuhalten ist bei der Festlegung von Gebühren ausserdem das *Gebot der Rechtsgleichheit* (Art. 8 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR [101](#)]). Bezogen auf die Notariatsgebühren ist aus der zunehmend strengeren Rechtsprechung des Bundesgerichtes zu schliessen, dass unterschiedliche Gebühren für gleiche notarielle Leistungen bei identischer Kundschaft zumindest problematisch erscheinen. Selbstverständlich sind aber unterschiedliche Gebühren für unterschiedliche notarielle Leistungen (Aufwand, Bedeutung des Geschäfts) zulässig und aus Sicht des Gleichbehandlungsgebots sogar angezeigt.

4.3 Schlussfolgerungen

Wie erwähnt regelt das Luzerner Recht die Gebühren für die Tätigkeit der Urkundspersonen auf Stufe Gesetz und Verordnung. Hinsichtlich der Gebühren findet sich im Beurkundungsgesetz lediglich der Grundsatz, dass die Urkundsperson für ihre Tätigkeit Anspruch auf Vergütung hat und die Vergütung die Gebühr sowie den Ersatz der notwendigen Auslagen umfasst (§ 52 Abs. 1 und 2 [BeurkG](#)). Einzelheiten sind durch Verordnung geregelt. Gemäss § 2 der vom Kantonsgericht erlassenen Verordnung über die Beurkundungsgebühren bemisst sich die Gebühr auf drei Arten: nach festen Ansätzen, nach dem Wert oder nach einem Gebührenrahmen. Stellt die Verordnung einen Gebührenrahmen auf, sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend. Die §§ 11 ff. der Verordnung regeln den Gebührentarif.

Die Gebührenregelung gemäss der Verordnung des Kantonsgerichtes stammt wie das Beurkundungsgesetz aus dem Jahr 1973. Sie blieb seither in der Grundordnung unverändert. Bei der vom Kantonsgericht erlassenen Verordnung über die Beurkundungsgebühren handelt es sich um einen staatlichen Zwangstarif, der strikte und auch dann anzuwenden ist, wenn die Urkunde nicht vom Notar oder von der Notarin, sondern von einem Dritten vorbereitet wird (LGVE 1990 I Nr. 20). Die Unterbietung oder Umgehung des Tarifs bedeutet nicht nur eine Verletzung zwingender Vorschriften über die Gebühren, sondern ist auch als Werbung unerlaubt und wird disziplinarisch geahndet (LGVE 1978 I Nr. 461).

Somit enthält das Luzerner Beurkundungsgesetz selbst keine Grundsätze über die Bemessung der Gebühr. Diese finden sich nur in der Verordnung. Das ist zwar auch in den Kantonen Genf, Waadt, Basel-Stadt, Freiburg, Jura, Neuenburg und Tessin der Fall. All diese Kantone enthalten – soweit ersichtlich – keine Regelung der Bemessungsgrundlagen auf Gesetzesstufe, sondern verweisen lediglich auf die Verordnung (vgl. die Übersicht bei [Buchli](#), Rz. 30 ff.). Trotzdem bestehen grosse Bedenken, dass das Luzerner Beurkundungsgesetz den aufgezeigten Anforderungen des Legalitätsprinzips standhält. Die Frage ist aufgrund unserer Ausführungen mit der klaren Schlussfolgerung zu beantworten, dass § 52 [BeurkG](#) den Anforderungen an das Legalitätsprinzip heute nicht mehr zu genügen vermag. Die Bestimmung ist daher durch eine präzisere, den bundesgerichtlichen Anforderungen genügende Regelung zu ersetzen.

5 Grundsätze zur Festlegung des Gebührensystems

5.1 Bemessungssystem

Es stellt sich die Frage, nach welchen Kriterien die hoheitlich festgesetzten Notariatsgebühren zu bemessen sind. Im Kanton Luzern gilt, dass diese nach festen Ansätzen, nach dem Wert oder nach einem Gebührenrahmen festgesetzt werden (§ 2 Abs. 1 [BeurkGebV](#)). Ist der Wert massgebend, so richtet sich die Gebühr gemäss § 2 Absatz 2 BeurkGebV nach dem im Gebührentarif der Verordnung im Einzelnen festgesetzten Bruchteilen (d. h. in der Regel einem Promilleanteil z. B. vom Verfügungswert, der Vertrags- oder Pfandsumme usw.). Wo die Verordnung einen Gebührenrahmen aufstellt (z. B. bei der Errichtung von Stiftungen 500 bis 3000 Fr.), sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend (§ 2 Abs. 3 BeurkGebV).

Im Rahmen der verfassungs- und bundeszivilrechtlichen Vorgaben ist die Festlegung der Bemessungskriterien grundsätzlich eine politische Frage. Die heute im Kanton Luzern nach § 2 BeurkGebV geltenden Kriterien halten rechtlich vor der Verfassung stand. Abgesehen von der besseren Verankerung im Gesetz besteht kein Grund, die Bemessungskriterien zu korrigieren. Rechtlich problematisch ist hingegen, dass die heutigen Promillegebühren nach oben nicht beschränkt sind. Dem soll mit der vorliegenden Revision Rechnung getragen werden.

5.2 Gebührenarten

a. Die *Festgebühr* oder Gebühr nach festen Ansätzen (vgl. § 2 Abs. 1 [BeurkGebV](#)) erscheint insbesondere bei kleinen und/oder routinemässigen Tätigkeiten sinnvoll. Festgebühren sind im Kanton Luzern vor allem bei den Beglaubigungen vorgesehen (vgl. §§ 11–14 BeurkGebV), wobei § 11 Absatz 1 BeurkGebV einen eng eingegrenzten Rahmentarif vorsieht. Weitere Festgebühren existieren bei Ersatz der Unterschrift (§ 30 BeurkGebV), bei der Beurkundung einer Erklärung nach Artikel 90 OR (§ 31 BeurkGebV) sowie beim Wechsel und Check (§ 44 Abs. 1b BeurkGebV). Diese Festgebühren scheinen politisch nicht umstritten. Auch der in Kapitel 1 erwähnte parlamentarische Vorstoss fordert für kleinere, klar abgrenzbare Geschäfte wie Unterschriftenbeglaubigungen keine Abkehr von der Festgebühr.

b. Der *Promilletarif* richtet sich nach dem Geschäftswert (Vertragssumme, Bodenwert/Baukosten, Pfandsumme usw.) der Leistung. Er hat den grossen Vorteil klarer Verhältnisse. Promilletarife lassen sich einfach berechnen und sind für die Kundinnen und Kunden klar vorausseh- und nachvollziehbar. Nachteilig ist, dass der konkrete, tatsächliche Arbeitsaufwand des Notars oder der Notarin und die Komplexität des Rechtsgeschäfts nicht berücksichtigt werden. In diesem Sinn ist der Promilletarif starr. Mit dem degressiven Promilletarif, wie ihn der Kanton Luzern kennt, können diese Nachteile aber merklich gemildert werden. Zahlreiche andere Kantone kennen ebenfalls einen (degressiven) Promilletarif.

c. Eine *Rahmengebühr* erscheint insbesondere für Tätigkeiten ohne Geschäftswert sinnvoll. Sie ermöglicht eine flexible Handhabung innerhalb des vorgegebenen Rahmens unter Berücksichtigung der Bemessungskriterien. Zurzeit ist eine Rahmengebühr, ohne dass der Begriff als solcher verwendet wird, im Kanton Luzern vorgesehen für die Beurkundung einer Stiftungserrichtung (§ 15 BeurkGebV), eines Ehe- oder Vermögensvertrags (§ 16 Abs. 1 BeurkGebV), eines Gemeinderschaftsvertrags (§ 18 BeurkGebV), der Änderung oder Aufhebung einer letztwilligen Verfügung

oder eines Erbvertrags (§ 19 Abs. 2 und 3 BeurkGebV), des Ausschlusses der Aufhebung von Miteigentum (§ 20 BeurkGebV), bei der Übertragung von kleinen Grundstücken (§ 21 Abs. 3 BeurkGebV), beim Vorkaufsrecht bei Miteigentum und Baurecht (§ 23 BeurkGebV), bei Dienstbarkeiten (§ 26 BeurkGebV), bei anderen Änderungen von Grundpfandrechten (§ 29 Abs. 6 BeurkGebV), bei Schenkung dinglicher Rechte, soweit nicht die §§ 21, 28 oder 29 anwendbar sind (§ 33 BeurkGebV), bei der Bürgschaft (§ 35 BeurkGebV), bei der Beurkundung des Feststellungsbeschlusses für eine Kapitalerhöhung (§ 38 Abs. 2 BeurkGebV), bei der Kapitalherabsetzung (Art. 39 Abs. 1 BeurkGebV), bei anderen Beschlüssen von Aktien- oder Kommanditaktiengesellschaften (§ 41 und 42 Abs. 5 BeurkGebV), bei gesellschaftsrechtlichen Feststellungen (§ 43 Abs. 1 BeurkGebV), bei Anleihensgläubigerbeschlüssen (§ 45 BeurkGebV), bei Ziehungen (§ 46 BeurkGebV), bei Eidesabnahmen oder der Erklärung an Eidesstatt (§ 47 BeurkGebV), bei Sachbeurkundungen des kantonalen Rechts (§ 48 BeurkGebV) und bei anderen Beurkundungen (§ 49 BeurkGebV). Diese Rahmengebühren sollen grundsätzlich beibehalten werden. Gemäss der Stossrichtung des [Postulats P 731](#) ist innerhalb des Rahmens der effektive Zeitaufwand massgebend.

d. Der *gestaffelte Rahmentarif* erscheint sinnvoll bei Tätigkeiten mit Geschäftswert, da damit der Bedeutung des Geschäfts und der vom Notar oder von der Notarin übernommenen Verantwortung Rechnung getragen wird und gleichzeitig innerhalb des Rahmens der konkrete Arbeitsaufwand berücksichtigt werden kann. Namentlich der Kanton Bern kennt einen gestaffelten Rahmentarif, dies unter anderem für die Beurkundung von Verträgen zur Übertragung von Grundstücken, für die Begründung von Stockwerkeigentum, für die Beurkundung von Pfandverträgen und gesellschaftsrechtlichen Verträgen. Der gestaffelte Rahmentarif des Kantons Bern sieht, ausgehend von der Bemessungsgrundlage (100'000 Fr. bis 20 Mio. Fr.) jeweils ein Minimum, ein Mittel und ein Maximum der Gebühr vor. Innerhalb dieses Rahmens erfolgt die Festsetzung der Gebühr nach dem Arbeitsaufwand, nach der Bedeutung des Geschäfts, nach der vom Notar oder von der Notarin übernommenen Verantwortung sowie nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Urkundspartei (Art. 2 GebVN BE). Bei Grundstückkäufen beispielsweise beträgt bei einer Bemessungsgrundlage von 800'000 Franken der Minimalwert 2495, der Mittelwert 3185 und der Maximalwert 3875 Franken.

e. Bei der *Aufwand- beziehungsweise Zeitgebühr mit festem Ansatz* (Zeittarif mit festem Stundenaufwand) erfolgt die Gebührenbemessung nach einem festen Stundenansatz. Er berücksichtigt konsequent den tatsächlichen Zeitaufwand des Notars oder der Notarin für die amtliche Tätigkeit. Weitere Bemessungskriterien, wie die Bedeutung des Geschäfts und die vom Notar oder von der Notarin übernommene Verantwortung bleiben unberücksichtigt. Die Aufwand- beziehungsweise Zeitgebühr mit flexiblem Ansatz (Rahmen-Zeittarif) berücksichtigt ebenfalls den effektiven Zeitaufwand konsequent, berücksichtigt aber zudem die weiteren Kriterien (Bedeutung des Geschäfts usw.). Bei beiden Modellen ist der gebotene, das heisst der bei objektiver Würdigung notwendig erscheinende Aufwand zu berücksichtigen. Die Möglichkeit der Querfinanzierung entfällt. Gebühren für Urkunden mit hohem Geschäftswert werden tendenziell tiefer ausfallen, während solche mit tiefen Geschäftswerten, welche bisher querfinanziert wurden, im Preis ansteigen. Als Stundenlohn sah der Kanton Bern in seiner Botschaft einen Stundenansatz zwischen 250 und 400 Franken vor; der Gesetzgeber nahm den Stundenaufwand jedoch nicht ins Gesetz auf. Im Kanton Aargau beträgt der Stundenansatz der Urkundsperson maximal 300 Franken (eine Untergrenze ist nicht vorgesehen, was das Verwaltungsgericht des

Kantons Aargau in seinem Urteil vom 19. Februar 2014 als rechtens erachtete, vgl. AGVE 2014 S. 255).

5.3 Ausnahmen

Der ausnahmsweise *Verzicht* auf die Gebühr oder deren *Reduktion* sind zulässig, wenn sie sich sachlich begründen lassen. Ein sachlicher Grund für eine Gebührenreduktion unter die Minimalgebühr ist namentlich geboten, wenn im konkreten Fall das Äquivalenzprinzip verletzt wird, so beispielsweise bei einem Fall mit besonders geringem Zeitaufwand oder besonders einfachen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen.

Sachlich begründen lässt sich die Abweichung vom Tarifrahmen je nach Betrachtungsweise zudem bei

- Beurkundung mehrerer gleichartiger Geschäfte in derselben Urkunde,
- Beurkundung gleichartiger Verträge mit mehreren Parteien (z. B. Grossüberbauung mit vielen gleichartigen Kaufverträgen, Dienstbarkeitsverträge von Stromunternehmen usw.),
- Gemeinnützigkeit einer Partei,
- Mittellosigkeit des Gebührenpflichtigen oder
- anderen Härtefällen.

Beim Ausnahmetatbestand der Beurkundung gleichartiger Verträge ist zu beachten, dass davon die wirtschaftlich starken Parteien (Generalunternehmer, institutionelle Immobilienanleger, Stromlieferanten usw.) einen Nutzen ziehen. Die bislang als eine Art Sozialtarif gewünschte Querfinanzierung wird bei einer entsprechenden Regelung zurückgedrängt. Aus sozialpolitischen Gründen wie auch angesichts des verfassungsmässigen Prinzips der Rechtsgleichheit kann eine Bevorzugung wirtschaftlich leistungsstarker Urkundsparteien fragwürdig erscheinen. Auch die Unabhängigkeit des Notars oder der Notarin könnte gefährdet sein, indem marktmächtige Kundinnen oder Kunden wegen des Ausnahmetatbestands dazu verleitet werden, gegenüber den Notarinnen und Notaren tiefe Gebühren durchzusetzen. Dies bringt die Gefahr von gesetzeswidrigen Abhängigkeiten.

Ohnehin verlangen auch gleichartige Geschäfte eine individuelle Betreuung, insbesondere auch der schwächeren Urkundspartei (Beratung, Rechtsbelehrung, Feststellen der Identität, Ermitteln des Parteiwillens). Dies gilt vor allem auch für die Hauptgruppe solcher Geschäfte, die Kaufverträge und die Kauf-/Werkverträge betreffend Eigentumswohnungen in Grossüberbauungen. Die Hauptaufgabe des Notars oder der Notarin besteht bei diesen in aller Regel komplexen Verträgen weniger in der korrekten Grundstückbeschreibung als in der Erfassung individueller Vorstellungen der Kaufpartei (Ehegatten als einfache Gesellschaft oder Miteigentümer, Sicherstellung der Finanzierung, Regelung zwecks Verhinderung von Bauhandwerkerpfandrechten und Doppelzahlungen, Abtretung von Mängelrechten usw.). Ein Vertrag über eine Eigentumswohnung samt Einstellhallenplatz zu einem Kaufpreis von beispielsweise 800'000 Franken führt so in der Regel zu einem Stundenaufwand des Notars oder der Notarin von rund 8–10 Stunden oder (bei mehreren Besprechungen) gar von 10–15 Stunden.

Im Kanton Luzern besteht die Regelung, dass die Gebühr herabgesetzt werden kann, wenn ein Notar oder eine Notarin im gleichen Sachzusammenhang zahlreiche gleichartige Rechtsgeschäfte zu beurkunden hat (§ 5 Abs. 1g [BeurkGebV](#)). Diese

Regelung gewährt der Urkundsperson einen gewissen Ermessensspielraum innerhalb des Rahmens; die Minimalgebühr darf deswegen aber nicht unterschritten werden. Bei Dienstbarkeiten sieht der unterste Rahmen heute eine Minimalgebühr von 200 Franken vor (§ 26 BeurkGebV), was in Einzelfällen nicht sachgerecht erscheint. Diese Bestimmung soll daher insofern revidiert werden, als die Mindestgebühr in besonderen Fällen – entsprechend den Empfehlungen des Preisüberwachers – unterschritten werden kann. Diese Empfehlung hat folgenden Hintergrund: Die Central-schweizerische Kraftwerke AG lässt von Luzerner Notarinnen und Notaren eine stattliche Anzahl von vielfach gleichlautenden Dienstbarkeitsverträgen beurkunden. Das Unternehmen war im Jahr 2018 an die Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen gelangt mit der Frage, ob für die Herabsetzung der Gebühren bei der Beurkundung einer Vielzahl von gleichartigen Dienstbarkeitsverträgen am selben Tag mit denselben Urkundsparteien unter den Gebührenrahmen von § 26 BeurkGebV (also unter 200 Fr. pro Dienstbarkeitsvertrag) zulässig sei. Die Aufsichtsbehörde über die Urkundsparteien hat dies verneint. Sie wies darauf hin, dass § 5 Absatz 1b BeurkGebV dem Grundsatz nach eher restriktiv auszulegen sei.

6 Regelung der Notariatsgebühren in anderen Kantonen

6.1 Kanton Bern

Im eingangs erwähnten [Postulat P 731](#) wird insbesondere der Kanton Bern erwähnt. In der Tat sah der Regierungsrat des Kantons Bern in seiner Botschaft vom 14. August 2019 ein neues System der Notariatsgebühren vor.⁴ Notariatsgebühren sollten nur noch nach Zeitaufwand bemessen werden. Dies hätte eine vollständige Abschaffung des bisher für viele Geschäfte geltenden gestaffelten Rahmentarifs bedeutet. Der Grosse Rat des Kantons Bern lehnte jedoch einen solchen weitgehenden Systemwechsel ab. Anlässlich der zweiten Lesung vom 12. März 2020 beschloss der Grosse Rat des Kantons Bern grossmehrheitlich, dass bei Geschäften mit Geschäftswert (wie z. B. Grundstückkaufverträge oder gesellschaftsrechtliche Verträge) weiterhin der *gestaffelte Rahmentarif* gelten soll. Eine Ausnahme machte das Kantonsparlament einzig bei den Grundpfandverträgen. Diese sollen, wie Geschäfte ohne Geschäftswert (Eheverträge, letztwillige Verfügungen usw.) nach dem *gebotenen Zeitaufwand*, gekoppelt mit einer Mindestgebühr, tarifiert werden. Zudem sollen neu bei bedürftigen und gemeinnützigen Kundinnen und Kunden die Minimalgebühren unterschritten werden können.

Das neue bernische Notariatsgesetz sieht folgende Bestimmung über die Gebührenbemessung vor (erste Spalte: alte Regelung; zweite Spalte: neue Regelung gemäss Beschluss des Grossen Rates vom 12. März 2020, Referendum am 1. Juli 2020 abgelaufen, noch nicht in Kraft gesetzt):

Geltendes Recht Kanton Bern	Neues Recht Kanton Bern
<p>Art. 52 Bemessung ¹ Die Notariatsgebühr bemisst sich nach dem Arbeitsaufwand, nach der Bedeutung des Geschäfts, nach der von der Notarin o-</p>	<p>¹ Die Notariatsgebühr bemisst sich nach dem Arbeitsaufwand, nach der Bedeutung des Geschäfts und nach der von der Notarin oder vom Notar übernommenen Verantwortung.</p>

⁴ Vgl. zur Änderung des Notariatsgesetzes die Dokumentation auf der Internetseite des Grossen Rates unter Geschäft [Nr. 2016.JGK.1949](#).

<p>der vom Notar übernommenen Verantwortung sowie nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der rogierenden Partei.</p> <p>² Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Gebühren für die hauptberufliche Tätigkeit der Notarin und des Notars.</p> <p>³ Die Gebühren sind so auszugestalten, dass die Notarinnen und Notare in der Lage sind, die allgemeinen Unkosten zu finanzieren, eine angemessene Altersvorsorge aufzubauen und ein Einkommen zu erzielen, das ihrer Ausbildung und Verantwortung entspricht.</p> <p>⁴ Der Regierungsrat erlässt</p> <ul style="list-style-type: none"> a. einen gestaffelten Rahmentarif für die Gebühren zur Errichtung öffentlicher Urkunden über Geschäfte mit Geschäftswert, b. einen Rahmentarif für die Gebühren zur Errichtung öffentlicher Urkunden über Geschäfte ohne Geschäftswert. <p>⁵ Innerhalb des Tarifrahmens richtet sich die Notariatsgebühr nach den Grundsätzen von Absatz 1.</p>	<p>² Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Gebühren für die hauptberufliche Tätigkeit der Notarin oder des Notars.</p> <p>³ Die Gebühren sind so auszugestalten, dass die Notarinnen und Notare ihren Beruf insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Ausbildung, ihrer Verantwortung und ihres unternehmerischen Risikos unabhängig ausüben können.</p> <p>⁴ Der Regierungsrat regelt durch Verordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> a. einen gestaffelten Rahmentarif für die Gebühren zur Errichtung öffentlicher Urkunden über Geschäfte mit Geschäftswert, wobei er bei Geschäften über Grundpfandrechte sowie ausnahmsweise bei gesellschaftsrechtlichen Geschäften eine Gebühr nach gebotem Zeitaufwand gemäss Buchstabe b vorsehen kann, b. die Bandbreite des Stundenansatzes für eine Gebühr nach gebotem Zeitaufwand gekoppelt mit einer Minimalgebühr, c. die Voraussetzungen, unter denen eine Notarin oder ein Notar bei einer bedürftigen oder gemeinnützigen Klientschaft die Bandbreite des Stundenansatzes bei einer Gebühr nach Zeitaufwand oder die Minimalgebühr unterschreiten darf, d. weitere Unterschreitungsmöglichkeiten in Ausnahmefällen. <p>⁵ <i>aufgehoben</i></p>
---	--

Der Präsident der vorberatenden Kommission führte dazu im Kantonsparlament im Wesentlichen aus, die Kommission habe nach langen Beratungen davon Abstand genommen, einen *reinen Zeittarif* anwenden zu wollen. Dies vor allem auch deshalb, weil es möglich sei, dass zukünftig öffentliche Urkunden über Geschäfte mit geringem oder ohne Geschäftswert teurer würden. Dies insbesondere dann, wenn ein Geschäft mit eher geringem Geschäftswert typischerweise mit überdurchschnittlichem Zeitaufwand verbunden sei. Demgegenüber könnten zukünftig öffentliche Urkunden über Geschäfte mit hohem Geschäftswert günstiger werden. Weiter führe ein verstärkter Wettbewerb in der Regel zu mehr Konzentration. Es könnte daher zukünftig in ländlichen Regionen eher weniger Notariate als heute geben. Das werde von der Kommission als negativ empfunden. Die heutige soziale Querfinanzierung des Staffeltarifs wolle man beibehalten. Darin sehe man durchaus auch etwas Vorteilhaftes. Dieser Tarif sei verlässlich, da man als Urkundspartei wisse, was bezüglich Preis zu erwarten sei. Und es sei durchaus möglich, dass bei einer reinen Abrechnung nach Zeit ineffiziente Notariate möglicherweise bevorzugt würden, da

sie mehr Stunden abrechnen würden. Hauptüberlegung für die Ablehnung des reinen Zeittarifs sei aber, dass man die heutige soziale Querfinanzierung beibehalten wolle. Nach Berechnungen würden Geschäfte bis 1,09 Millionen Franken eher teurer und Beurkundungen mit höheren Geschäftswerten eher günstiger. Ein gewisser Revisionsbedarf sei aber unbestritten. So wolle man das Element Zeit namentlich bei Geschäften ohne Geschäftswert (Ehevertrag usw.) mehr berücksichtigen und selbst bei Geschäften mit Geschäftswert gebe es solche, bei denen der Staffeltarif zu stossenden Ergebnissen führe. Deshalb wolle man bei Schuldbriefen künftig nur noch nach Zeit abrechnen, gekoppelt mit einer Mindestgebühr. Dies führe im Bereich der Pfandrechte bei den Notariaten zu klaren Mindereinnahmen und bei den Kunden zu tieferen Gebühren. Dies sei gerechtfertigt, da Schuldbriefe häufig im Zusammenhang mit Grundstückkäufen, wofür der Staffeltarif gelte, abgeschlossen würden. Auch im Bereich Gesellschaftsrecht wolle man zum Teil auf den Stundentarif wechseln, beispielsweise für den Verwaltungsratsbeschluss nach einer Kapitalerhöhung. Auch das werde entsprechend günstiger. Sodann lehne die Kommission die Unterschreitung einer Mindestgebühr ab. In Anbetracht der Verantwortung, eine unabhängige Berufsausübung der Notare zu gewährleisten und um keine unerwünschten Lockvogel-Dumpingpreise Einzug halten zu lassen, habe man davon Abstand genommen, eine solche Möglichkeit zu schaffen. Hingegen wolle man eine Ausnahme bei Bedürftigkeit und Gemeinnützigkeit machen, also dann, wenn man es mit gemeinnützigen Organisationen, Sozialhilfeempfängern oder Ergänzungsleistungsbezügern zu tun habe. Soweit ersichtlich wurde diese Begründung von der grossen Mehrheit des Grossen Rats geteilt. Abgelehnt wurde insbesondere auch eine Aufnahme von Stundentarifen ins Gesetz. Das wollte der Grosse Rat dem Verordnungsgeber überlassen.

6.2 Kanton Aargau

Die beiden Bestimmungen über die Vergütung im Beurkundungs- und Beglaubigungsgesetz (BeurkG) vom 30. August 2011 (in Kraft seit 1.1.2013) lauten wie folgt:

§ 69 Grundsätze

- ¹ Für die amtliche Tätigkeit erhebt die Urkundsperson eine Gebühr und fordert Ersatz der entstandenen Auslagen. Vom Gebührentarif darf nach unten abgewichen werden.
- ² Tritt die Urkundsperson diesen Anspruch an die Arbeitgeberin oder den Arbeitgeber zum Inkasso ab, bleiben die Einreden und Einwendungen der Partei vollumfänglich erhalten.
- ³ Mehrere Parteien haften solidarisch für die Gebühren.
- ⁴ Die Urkundsperson kann einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.
- ⁵ Die Gemeinde erhebt die Gebühren für die Verrichtungen der Beglaubigungspersonen.

§ 70 Gegenstand und Höhe der Gebühr; Auslagen

- ¹ Die Gebühr für die Beurkundung von Verträgen zur Übertragung von Grundstücken, zur Begründung von selbstständigen und dauernden Baurechten sowie auf Errichtung und Erhöhung von Grundpfandrechten bemisst sich nach Promilletarif.
- ² Die Gebühr für Beglaubigungen bemisst sich nach festen Ansätzen.
- ³ Die Gebühr für alle übrigen Verrichtungen bemisst sich nach dem Zeitaufwand der Urkundsperson.
- ⁴ Die Höhe der Promillesätze und der dazugehörigen Maximal- und Minimalbeträge, der festen Ansätze, des Stundenansatzes sowie den Auslagenersatz regelt der Grosse Rat durch Dekret.

Das Dekret über den Notariatstarif vom 30. August 2011, ebenfalls erlassen vom Grossen Rat des Kantons Aargau, setzt das Gesetz um.

Gemäss Gesetz und Dekret werden die folgenden Geschäfte und Dienstleistungen der Urkundspersonen nach *Zeitaufwand* abgerechnet:

- im Bereich Sachenrecht: Parzellierungen, Begründung von Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie An- und Vormerkungen, Begründung von Stockwerkeigentum,
- im Bereich Ehe- und Erbrecht sowie im Erwachsenenschutzrecht: Eheverträge, Vermögensverträge gemäss Artikel 25 des eidgenössischen Partnerschaftsgesetzes ([PartG](#)), letztwillige Verfügungen, Erbverträge, Inventar der Vermögenswerte von Ehegatten (oder Partnern nach PartG), Vorsorgeaufträge,
- im Bereich Gesellschaftsrecht: alle gesellschaftsrechtlichen Urkunden wie zum Beispiel Gründung einer Aktiengesellschaft, GmbH, Errichtung einer Stiftung, Statutenänderungen, Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen, Änderung von Stiftungsurkunden, Fusionsbeschlüsse, Umwandlungen usw.,
- Erstellung von Steigerungsprotokollen, Beurkundung eines Vorvertrages sowie Begründung oder Übertragung eines Vorkaufs- oder Rückkaufsrechts, Wechselprotest, Errichtung eines Verpfändungsvertrages sofern Grundstücke übertragen werden, Beurkundung von Bürgschaften.

Der Stundenansatz der Urkundsperson beträgt höchstens 300 Franken. Die Höhe des Stundenansatzes wird fallweise vereinbart. Bei beurkundungsbedürftigen Geschäften, für die keine besondere Tarifposition besteht, ist das Honorar nach Zeitaufwand zu berechnen.

Der *Promilletarif* gilt für die Beurkundung von Verträgen zur Eigentumsübertragung von Grundstücken sowie zur Begründung von selbständigen und dauernden Bau-rechten. Er richtet sich nach dem Vertragswert und beträgt:

- 4 ‰ bis 600'000 Franken, mindestens 300 Franken,
- plus 2 ‰ von 600'001 bis 3 Millionen Franken,
- plus 1 ‰ ab 3'000'001 Franken, höchstens 20'000 Franken.

Die Gebühr für die Errichtung und die Erhöhung von Grundpfandrechten richtet sich nach der Pfandsumme und beträgt zwei Drittel der obigen Ansätze, aber höchstens 7500 Franken.

Für Beglaubigungen besteht ein *Fixtarif*.

6.3 Kanton Basel-Landschaft

Gemäss § 45 des Notariatsgesetzes vom 22. März 2012 (in Kraft seit 1.11.2012) beziehen die Notarinnen und Notare für die Beurkundungen und die damit verbundenen Beratungen Gebühren, die sich nach dem *Aufwand* und nach einem angemessenen Stundenansatz richten. Der Regierungsrat erlässt den Gebührentarif. Die Notariatsgebühren können auf Gesuch hin ermässigt oder vollständig erlassen werden, wenn ein finanzieller Härtefall vorliegt. Die Notarinnen und Notare entscheiden über Gesuche um Gebührenermässigung, der Regierungsrat entscheidet über Gesuche um vollständigen Gebührenerlass. Für vollständig erlassene Gebühren haben die Notarinnen und Notare Anspruch auf Erstattung gegenüber dem Kanton. Eine blosser Gebührenermässigung begründet keinen derartigen Anspruch.

Die Verordnung über die Notariatsgebühren vom 23. Oktober 2012 (in Kraft seit 1.11.2012), erlassen durch den Regierungsrat, setzt das Gesetz in 16 relativ kurzen Bestimmungen um.

Gemäss Gesetz und Verordnung (§ 9) gilt im Kanton Baselland für die meisten Geschäfte eine Rahmengebühr wie folgt:

- für Ehe- und Erbverträge sowie für Vermögensverträge nach dem Bundesgesetz über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare (Partnerschaftsgesetz, PartG): 500–1700 Franken,
- für letztwillige Verfügungen: 400–1500 Franken,
- für die Gründung von Aktiengesellschaften und Gesellschaften: mit beschränkter Haftung ohne qualifizierte Tatbestände: 700–2000 Franken,
- für Handänderungsverträge bezüglich Liegenschaften: 800–2500 Franken,
- für Dienstbarkeitsverträge, ohne selbständige und dauernde Baurechte: 500–1600 Franken,
- für die Errichtung von Grundpfandrechten: 350–1500 Franken.

Innerhalb des Gebührenrahmens wird entsprechend dem tatsächlichen Zeitaufwand nach den Stundenansätzen gemäss § 8 der Verordnung abgerechnet. Ist der tatsächliche Zeitaufwand ausnahmsweise durch die Obergrenze des Gebührenrahmens nicht gedeckt, so kann diese überschritten werden. Der tatsächliche Mehraufwand und die aufwandmehrenden Tatbestände sind gegenüber den Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfängern auszuweisen und nachvollziehbar zu begründen. Vorbehalten bleibt ausserdem die Gebührenerhebung für nicht zustande gekommene Urkunden.

Wo keine festen Gebührenansätze festgelegt sind, gilt gemäss § 8 der Verordnung ein Stundenansatz von

- 180–260 Franken für die Tätigkeit der Notarin oder des Notars, je nach Schwierigkeit und Bedeutung der Sache, der damit verbundenen Verantwortung und der persönlichen und finanziellen Verhältnisse der zahlungspflichtigen oder der auftraggebenden Person,
- 60–180 Franken für die Tätigkeit von Notariatsangestellten (Sekretariat, Sachbearbeiterin oder Sachbearbeiter, juristische Mitarbeiterin oder juristischer Mitarbeiter), je nach deren Qualifikationsstufe.

Feste Gebührenansätze gelten namentlich für die Beglaubigungen.

6.4 Kanton Basel-Stadt

Gemäss § 57 des Beurkundungsgesetzes vom 18. Januar 2006 gilt für die Verrichtungen der Notarinnen und Notare ein Honoraranspruch gemäss der Verordnung des Regierungsrates, der für viele Geschäfte eine *Rahmengebühr* vorgibt. Für die Übertragung von Grundeigentum gilt indes eine *Promillegebühr*. § 11 Ziffer 17 sieht folgende Regelung vor:

- bei Werten bis zu 2 Millionen Franken 0,25 %, mindestens jedoch 500 Franken,
- vom Mehrbetrag über 2 Millionen Franken 0,2 %,
- vom Mehrbetrag über 5 Millionen Franken 0,1 %,
- vom Mehrbetrag über 10 Millionen Franken 0,075 %, höchstens jedoch 50'000 Franken.

Die Taxe kann bis zur Hälfte reduziert werden, wenn die gleiche Notarin oder der gleiche Notar bereits den Vorvertrag ausgefertigt hat und wenn der Hauptvertrag einen gegenüber dem Vorvertrag deutlich geringeren Beratungs- und Formulierungsaufwand erfordert.

6.5 Kanton Zug

Das [Postulat P 731](#) nimmt auch auf die Gemeinde Steinhausen im Kanton Zug Bezug. Der Kanton Zug kennt das gemischte System (vgl. oben Kap. 1): Es gibt das gemeindliche und das private Notariat. Die gemeindlichen Notariate sind zu allen öffentlichen Beurkundungen in Zivilsachen, insbesondere auch die Beurkundung von Verträgen über Rechte an Grundstücken, befugt. Die privaten Notarinnen und Notare (Rechtsanwältinnen und -anwälte) können, einzelne Ausnahmen vorbehalten, keine Grundstückverträge oder Pfandverträge beurkunden. Die Beurkundung namentlich von Eigentumsübertragungen (vgl. nachfolgend Kap. 7.2) und die Begründung von Pfandrechten (vgl. nachfolgend Kap. 7.3) sind somit den gemeindlichen Urkundspersonen vorbehalten. Insoweit gilt im Kanton Zug das Amtsnotariat.

Die Gebühren richten sich für die gemeindlichen Urkundspersonen nach § 9 Verwaltungsgebührentarif. Dieser enthält in § 9 weitgehend Rahmentarife; wo keine solchen vorhanden sind, wird der Aufwand verrechnet. Bei den Rechtsanwälten hat das Obergericht des Kantons Zug einen Gebührentarif erlassen. Die Verordnung über den Anwaltstarif enthält in § 18 weitgehend Promilletarife mit Mindest- und Höchstgebühren.

In der Gemeinde Steinhausen besteht die Richtlinie des Gemeinderats für die Gebühren im Beurkundungswesen vom 27. April 2015. Gemäss § 1 besteht die Gebühr für öffentliche Beurkundungen aus einer Grundgebühr, die im Gesellschaftsrecht 150 Franken, in allen übrigen Fällen 300 Franken beträgt, einer Aufwandgebühr sowie dem Ersatz der Auslagen. Für die Berechnung des Zeitaufwands gelten folgende Ansätze: Urkundsperson 250 Franken pro Stunde, Sekretariat 100 Franken pro Stunde. Verrechnet wird in Einheiten von 15 Minuten. Gemäss Auskunft der Gemeinde Steinhausen werden für Eigentumsübertragungen, unabhängig vom Kaufpreis, in der Praxis zwischen 1000 und 2500 Franken pro Kaufvertrag verrechnet. In der Regel kostet die Errichtung von Pfandrechten 250 Franken, sofern es sich um den Formularvordruck handelt; auch dies unabhängig von der Höhe des Grundpfandrechts, da sich der Aufwand nicht unterscheidet. Im Kanton Zug ist es allerdings so, dass die Banken das vorgegebene Formular unterzeichnet dem Notar oder der Notarin zustellen, sodass nur der Schuldner oder die Schuldnerin an der Beurkundung teilnehmen muss.

6.6 Westschweizer Kantone

In den Kantonen Genf, Waadt, Freiburg, Jura, Neuenburg (hier gilt teilweise eine Rahmengebühr) und Wallis sind die Gebühren weitgehend nach dem *Promilletarif* festgesetzt.

6.7 Kantone mit Amtsnotariat

Das volle Amtsnotariat kennen nur die Kantone Zürich und Schaffhausen. Den zürcherischen Notariaten obliegen dabei auch die Aufgaben des Grundbuch- und Konkursamtes. Sie erheben für ihre Amtshandlungen Gebühren, die in die Staatskasse fallen. Der Kanton Zürich kennt beispielsweise bei Handänderungen und bei Pfandrechtserrichtungen eine Gebühr von 1 Promille (Mindestgebühr 100 Fr.), unbegrenzt nach oben.

Die Kantone Thurgau und Graubünden kennen im Bereich der Grundstücksgeschäfte das Amtsnotariat. Dort beträgt der Ansatz – wie in Zürich – 1 Promille der Vertragssumme.

Zu bemerken ist, dass sich die Gebühren der staatlichen Notariate kaum mit dem freiberuflichen Notariat vergleichen lassen, da der Staat vielfach keine kostendeckenden Gebühren für das Amtsnotariat verrechnet.

7 Handlungsbedarf bei Beurkundungsgebühren

7.1 Allgemeines

Auf den ersten Blick mag eine Tarifierung rein nach Zeitaufwand eine gewisse Plausibilität auf ihrer Seite haben. Bei näherer Betrachtung ergeben sich jedoch Zweifel. Im interkantonalen Rechtsvergleich sind rein nach Zeitaufwand bestimmte Notariatsgebühren die Ausnahme. Der im [Postulat P 731](#) vorgeschlagene reine Stundentarif erweist sich als den Eigenheiten der öffentlich-rechtlichen Aufgaben der Notarinnen und Notare nur bedingt gerecht werdend, als wenig praktikabel, als nicht eigentlich transparent und deshalb auch als streitanfällig.

Diese Unzulänglichkeiten eines reinen Zeitaufwandtarifs sind vom Grossen Rat des Kantons Bern, dessen Gesetzgebung neuesten Datums ist, erkannt worden. In diesem Lichte betrachtet erweist sich der im Postulat P 731 vorgeschlagene weitgehende Systemwechsel als im Grunde nicht sachgerecht. Statt auf den Zeittarif abzustellen gibt es adäquatere Systeme der Tarifierung der Notariatsgebühren. Es wird deshalb – in Anlehnung an den Kanton Bern – eine praktikablere Lösung (Mischung zwischen Zeit- und Promilletarif) vorgeschlagen.

Würde indes der Promilletarif abgeschafft und gleichzeitig der reine Stundentarif eingeführt, würde die heutige soziale Querfinanzierung – systemimmanent – wegfallen. Aufwendige kleine Geschäfte würden demzufolge für die Klientschaft teuer beziehungsweise sehr teuer. Dies steht in einem Widerspruch zur öffentlichen Beurkundung als einem öffentlichen Dienst, der für die ganze Bevölkerung erschwinglich sein soll.

Wie in den Kapiteln 4 und 5 ausgeführt, müssen die Beurkundungsgebühren den gebührenrechtlichen Grundsätzen genügen. Aus diesem Grund sind die Staffeltarife nach oben zu begrenzen. Die Festlegung der Höhe der Begrenzung ist, wie erwähnt, eine politische Frage (vgl. unsere Ausführungen in den Kap. 4.2 und 5.1). Im Folgenden wird der Tarifvergleich beispielhaft für die Beurkundungsgeschäfte der Grundeigentumsübertragung und der Pfandrechtserrichtung dargestellt. Bei beiden Geschäftsarten richtet sich die Bemessungsgrundlage nach einem einfach feststellbaren Geschäftswert.

7.2 Grundstückübertragung

Bei einer Übertragung von Grundeigentum ergeben sich in den Kantonen Zürich (1 Promille durchgehend, mindestens 100 Fr.), Bern (Mittelwert; vgl. Kap. 5.2.d), Aargau, Basel-Stadt und Luzern sowie der Gemeinde Steinhausen/ZG (mindestens 100 Fr., höchstens 4000 Fr., in der Regel zwischen 1000 bis 2500 Fr.; vgl. Kap. 6.5) folgende Beurkundungsgebühren (fett = Minimal- bzw. Maximalgebühren):

Vertrags- summe	ZH	BE*	AG	BS	Stein- hausen ZG	LU heute	LU neu**
100'000	100	820	400	500	1'000– 2'500	500	500
200'000	200	1'220	800	500		600	600
300'000	300	1'605	1'200	750		900	900
400'000	400	1'975	1'600	1'000		1'200	1'200
500'000	500	2'345	2'000	1'250		1'500	1'500
600'000	600	2'625	2'400	1'500		1'750	1'750
700'000	700	2'905	2'600	1'750		2'000	2'000
800'000	800	3'185	2'800	2'000		2'250	2'250
900'000	900	3'465	3'000	2'250		2'500	2'500
1'000'000	1'000	3'745	3'200	2'500		2'750	2'750
1'100'000	1'100	3'955	3'400	2'750		2'950	2'950
1'200'000	1'200	4'165	3'600	3'000		3'150	3'150
1'300'000	1'300	4'375	3'800	3'250		3'350	3'350
1'400'000	1'400	4'585	4'000	3'500		3'550	3'550
1'500'000	1'500	4'795	4'200	3'750		3'750	3'750
1'600'000	1'600	5'035	4'400	4'000		3'950	3'950
1'700'000	1'700	5'275	4'600	4'250		4'150	4'150
1'800'000	1'800	5'515	4'800	4'500		4'350	4'350
1'900'000	1'900	5'755	5'000	4'750		4'550	4'550
2'000'000	2'000	5'995	5'200	5'000		4'750	4'750
3'000'000	3'000	7'695	7'200	7'000		6'750	6'750
4'000'000	4'000	9'395	8'200	9'000		8'750	8'750
5'000'000	5'000	11'095	9'200	11'000		10'750	10'750
6'000'000	6'000	12'245	10'200	11'750		11'750	11'750
7'000'000	7'000	13'395	11'200	12'500		12'750	12'750
8'000'000	8'000	14'545	12'200	13'250		13'750	13'750
9'000'000	9'000	15'695	13'200	14'000		14'750	14'750
10'000'000	10'000	16'845	14'200	14'750		15'750	15'750
11'000'000	11'000	17'645	15'200	15'500		15'950	
12'000'000	12'000	18'445	16'200	16'250		16'150	
13'000'000	13'000	19'245	17'200	17'000	16'350		
14'000'000	14'000	20'045	18'200	17'750	16'550		
15'000'000	15'000	20'845	19'200	18'500	16'750		
16'000'000	16'000	21'645	20'000	19'250	16'950		
17'000'000	17'000	22'445	20'000	20'000	17'150		
18'000'000	18'000	23'245	20'000	20'750	17'350		
19'000'000	19'000	24'045	20'000	21'500	17'550		
20'000'000	20'000	24'845	20'000	22'250	17'750		
30'000'000	30'000		20'000	29'750	19'750		
40'000'000	40'000		20'000	37'250	21'750		
50'000'000	50'000		20'000	44'750	23'750		
60'000'000	60'000		20'000	50'000	25'750		

*Mittelwert **gemäss Beilage Verordnungsentwurf

Der Vergleich ergibt, dass der Kanton Zürich mit 1 Promille zwar tiefe Gebühren bis zur Vertragssumme von zirka 20 Millionen Franken aufweist, darüber aber sehr hohe Gebühren kennt. Der Kanton Zürich führt in derselben Dienststelle mit dem Amtsnotariat auch das Grundbuchamt. Die sehr tiefe Gebühr dürfte bis zu einem Vertragswert von zirka 2 Millionen Franken nicht kostendeckend sein, da – wie erwähnt – bei einem Kaufvertrag in der Regel ein Aufwand von 8–10 Stunden (zu rund

250 Fr.) entsteht. Die Gebühren in der Gemeinde Steinhausen lassen sich bis zu einem Vertragswert von zirka 1 Million Franken mit jenen von Luzern und Basel-Stadt vergleichen, wobei die Gebühr in Steinhausen bei Vertragswerten unter zirka 300'000 Franken höher ist als in Luzern und Basel-Stadt. Die Gebühren in Steinhausen sind bei Vertragswerten über 1 Million Franken zum Teil massiv tiefer als in Luzern. Die Gebühren von Basel-Stadt sind etwas tiefer als jene in Luzern, jene in Bern und Aargau (leicht) höher.

7.3 Pfandrechte

Bei einer Errichtung von Pfandrechten ergeben sich in den Kantonen Zürich (1 Promille durchgehend, mindestens 100 Fr.), Bern (Stundentarif; geschätzter Aufwand 2–10 Std. zu 250 Fr.), Aargau (2/3 der Ansätze des Grundeigentums, max. 7500 Fr.), Basel-Stadt (wie Grundeigentum), in der Gemeinde Steinhausen sowie im Kanton Luzern (heute/neu) folgende Beurkundungsgebühren (fett = Minimal- resp. Maximalgebühren):

(Tabelle auf der nächsten Seite)

Vertrags- summe	ZH	BE*	AG	BS	Stein- hausen ZG	Luzern heute	Luzern neu**
100'000	100	500– 2'500	267	500	250	300	300
200'000	200		533	500	250	400	400
300'000	300		800	750	250	600	600
400'000	400		1'067	1'000	250	800	800
500'000	500		1'333	1'250	250	1'000	1'000
600'000	600		1'600	1'500	250	1'125	1'125
700'000	700		1'733	1'750	250	1'250	1'250
800'000	800		1'867	2'000	250	1'375	1'375
900'000	900		2'000	2'250	250	1'500	1'500
1'000'000	1'000		2'133	2'500	250	1'625	1'625
1'100'000	1'100		2'267	2'750	250	1'700	1'700
1'200'000	1'200		2'400	3'000	250	1'775	1'775
1'300'000	1'300		2'533	3'250	250	1'850	1'850
1'400'000	1'400		2'667	3'500	250	1'925	1'925
1'500'000	1'500		2'800	3'750	250	2'000	2'000
1'600'000	1'600		2'933	4'000	250	2'075	2'075
1'700'000	1'700		3'067	4'250	250	2'150	2'150
1'800'000	1'800		3'200	4'500	250	2'225	2'225
1'900'000	1'900		3'333	4'750	250	2'300	2'300
2'000'000	2'000		3'467	5'000	250	2'375	2'375
3'000'000	3'000		4'800	7'000	250	3'125	3'125
4'000'000	4'000		5'467	9'000	250	3'875	3'875
5'000'000	5'000		6'133	11'000	250	4'625	4'625
6'000'000	6'000		6'800	11'750	250	5'125	5'125
7'000'000	7'000		7'466	12'500	250	5'625	5'625
8'000'000	8'000		7'500	13'250	250	6'125	6'125
9'000'000	9'000			14'000	250	6'625	6'625
10'000'000	10'000			14'750	250	7'125	7'125
11'000'000	11'000			15'500	250	7'625	
12'000'000	12'000			16'250	250	8'125	
13'000'000	13'000			17'000	250	8'625	
14'000'000	14'000			17'750	250	9'125	
15'000'000	15'000		18'500	250	9'625		
16'000'000	16'000		19'250	250	10'125		
17'000'000	17'000		20'000	250	10'625		
18'000'000	18'000		20'750	250	11'125		
19'000'000	19'000		21'500	250	11'625		
20'000'000	20'000		22'250	250	12'125		
30'000'000	30'000		29'750	250	17'125		
40'000'000	40'000		37'250	250	22'125		
50'000'000	50'000		44'750	250	27'125		
60'000'000	60'000		50'000	250	32'125		

*Stundentarif **gemäss Beilage Verordnungsentwurf

Während der Kanton Bern für den Bereich der Pfandrechte neu den Stundentarif eingeführt hat, kennt der Kanton Aargau eine mit dem Kanton Luzern von der Höhe her vergleichbare Lösung (Luzern ist eher günstiger). Künftig wird die Gebühr im Kanton Bern vor allem bei Pfandsummen über zirka 1,2 Millionen Franken gegenüber heute voraussichtlich massiv abnehmen. Der Kanton Zug kennt sehr tiefe Ge-

bühren. Demgegenüber sind die Gebühren in Zürich bei Pfandsummen ab 2 Millionen Franken hoch bis sehr hoch. In Basel-Stadt sind die Gebühren ab einer Pfandsomme von zirka 2 Millionen Franken fast doppelt so hoch wie in Luzern.

7.4 Übrige Geschäfte

Bei der Errichtung einer öffentlichen letztwilligen Verfügung im Sinn des Artikels 499 [ZGB](#) oder eines Erbvertrages im Sinn des Artikels 512 [ZGB](#) ist anstelle des Verfügungswertes neu ein Rahmentarif vorzusehen (vgl. § 19 Verordnungsentwurf gemäss Beilage). Die Abschaffung des bisherigen Promilletarifs kann dadurch begründet werden, dass der Verfügungswert von der Urkundsperson nicht leicht feststellbar ist, und auch dadurch, dass es sich nicht rechtfertigt, dass die Urkundsparteien dem Notaren oder der Notarin ihr gesamtes Vermögen offenlegen, einzig damit die Beurkundungsgebühr berechnet werden kann. In der Verordnung wird der Vorsorgeauftrag ergänzt (§ 18a).

Aus den gleichen Gründen wie bei den in den Kapiteln 7.2 und 7.3 dargelegten Eigentumsübertragungen sind bei der Gründung von Gesellschaften Maximalgebühren einzuführen (vgl. §§ 37 und 42 Verordnungsentwurf). Kleinere Anpassungen sind im Verordnungsentwurf bei den weiteren gesellschaftsrechtlichen Vorgängen vorgesehen.

8 Ergebnis der Vernehmlassung

8.1 Einleitung des Vernehmlassungsverfahrens

Im Dezember 2020 ermächtigten wir das Justiz- und Sicherheitsdepartement, den Entwurf einer Änderung des Beurkundungsgesetzes sowie den vom Kantonsgericht erstellten Entwurf der Verordnung über die Beurkundungsgebühren in die Vernehmlassung zu geben. Das Vernehmlassungsverfahren dauerte bis zum 19. März 2021. Zu den beiden Erlassentwürfen Stellung genommen haben die CVP, die FDP, die GLP, die Grünen/Jungen Grünen, die SP und die SVP. Weitere Eingaben machten der KMU- und Gewerbeverband Luzern (KGL), der Hauseigentümerverband Luzern (HEV), der Luzerner Notarenverband, der Luzerner Anwaltsverband, der Gemeindschreiber- und Geschäftsführerverband (GGV) und der Schweizerische Blinden- und Sehbehindertenverband, die Staatskanzlei sowie einzelne Privatpersonen.

8.2 Vernehmlassungsergebnis

8.2.1 Wohnsitzpflicht und Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde

Die Aufhebung der Wohnsitzpflicht für die im Kanton Luzern wirkenden Notarinnen und Notare sowie die Zuständigkeit des Präsidenten oder der Präsidentin der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen blieben in der Vernehmlassung unbestritten.

8.2.2 Notariatsgebühren

Aus den Stellungnahmen der politischen Parteien und den Organisationen geht hervor, dass sie das Gebührensystem, welches – je nach Notariatsdienstleistung – die Bemessung nach festen Ansätzen, nach einem gestaffelten Promilletarif mit oberer Begrenzung oder nach einem Gebührenrahmen vorsieht, im Grundsatz befürworten. Der gestaffelte Promilletarif kommt hauptsächlich bei der Errichtung eines Vertrages auf Übertragung von Grundeigentum, bei der Begründung von Stockwerkeigentum, bei der Errichtung eines Grundpfandes und bei der Gründung von Unternehmen

(z. B. in der Rechtsform der Aktiengesellschaft oder der Gesellschaft mit beschränkter Haftung) zum Tragen.

Was die konkrete Festlegung des gestaffelten Promilletarifs betrifft, sind die GLP, die SP und die SVP nicht zufrieden. SP und SVP kritisieren die Begrenzung, dass vom Geschäftswert, der 10 Millionen Franken überschreitet, keine Gebühr erhoben wird. Die SVP erachtet die Entlastung für Grossprojekte als zu hoch, die SP würde den gleichen Promilletarif wie bei den niedrigen Geschäftswerten auch für die höheren Geschäftswerte beibehalten. Die GLP wünscht mit Blick auf andere Kantone, die Promillewerte und/oder den Maximalgeschäftswert etwas zu erhöhen. Die Verbände HEV und KGL erachten den Gebührentarif bei der Errichtung von Pfandrechten dagegen als zu hoch, weil es sich um Standardverträge handle, und dies auch mit Blick auf die Tarife in anderen Kantonen.

Unser Rat und das für die Aufsicht, den Vollzug und die Gebührenordnung im Beurkundungswesen zuständige Kantonsgericht halten an der vorgelegten Tarifgrenze fest. Wichtig ist, dass bei den Beurkundungen, die nach dem Geschäftswert abgerechnet werden, im Gesetz die Grundsätze über die Staffelung des Promilletarifs, der Maximalansatz und die Begrenzung des für die Gebührenberechnung massgebenden Geschäftswertes festgelegt werden und damit im Ergebnis ein degressives Gebührensystem angelegt ist.

Bei den notariellen Verrichtungen, die in einem Rahmentarif nach gebotenen Zeitaufwand verrechnet werden, bringen die GLP und der Notarenverband Vorbehalte an. Gemäss der GLP sollte der Rahmen der Vergütungsansätze von 180 bis 300 Franken (in der Verordnung) sowohl nach oben wie nach unten erweitert werden. Der Notarenverband bevorzugt die Festlegung der Höhe des Stundenansatzes durch die Parteien und lediglich eine subsidiäre Geltung eines staatlichen Ansatzes. Der Anwaltsverband macht ebenfalls darauf aufmerksam, dass die individuelle Vereinbarung auch bei den Stundenansätzen gelten soll. Der Notarenverband macht ausserdem geltend, die Bestimmung über die Herabsetzung der Gebühr bei einer Vielzahl gleichartiger Rechtsgeschäften im gleichen Sachzusammenhang lasse einen zu grossen Interpretationsspielraum offen. Weitere eingegangene Bemerkungen von einzelnen Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmern betreffen die Gebühren bei Beglaubigungen von Unterschriften, Übersetzungen und Drittkopien, bei der Errichtung der Abänderung von Vorsorgeaufträgen und für den Ersatz der Auslagen sowie praktische Fragen der Gebührenfestsetzung.

Das Kantonsgericht hat sämtliche eingegangenen Bemerkungen geprüft. Der im beiliegenden Verordnungsentwurf enthaltene gestaffelte Promilletarif ist auf den Gesetzesentwurf abgestimmt.

8.2.3 Weitere Anliegen

Im Rahmen der Vernehmlassung hat der Gemeindeschreiber- und Geschäftsführerverband (GGV Luzern) angeregt, die Formulierung von § 5 Absatz 1 [BeurkG](#) (Ernennung von patentierten, im Amt stehenden Gemeindeschreibern und ihrer vollamtlichen, patentierten Substitute) an die heutigen Gegebenheiten anzupassen.

Dieses Anliegen wird in dem Sinn aufgenommen, als in der Bestimmung über die Ernennung von Notarinnen und Notaren lediglich vorausgesetzt wird, dass der Substitut oder die Substitutin hauptamtlich tätig ist.

Sodann hat der Schweizerische Blinden- und Sehbehindertenverband darauf aufmerksam gemacht, dass andere Kantone nicht wie das luzernische Beurkundungsgesetz besondere Bestimmungen über das Verfahren mit blinden beziehungsweise sehbehinderten Urkundsparteien vorsehen. Gemäss den Darlegungen des Verbandes sei der vorgeschriebene Beizug von Zeugen (§ 47 i. Verb. mit § 50 [BeurkG](#)) überholt, da inzwischen verfügbare technische Hilfsmittel die Kenntnisnahme von Urkundeninhalten durch seh- oder hörsehbehinderte Personen sicherstellen können.

Unserer Auffassung nach ist das geltende Recht genügend flexibel. Erklärt die sehbehinderte Person, sie könne unterzeichnen, kommt nach dem Wortlaut von § 47 Absatz 1 BeurkG die Regelung über den Zeugenbeizug nicht zur Anwendung. § 50 BeurkG verlangt nicht in jedem Fall das Vorgehen nach § 47.

8.3 Wichtige Unterschiede Vernehmlassungsbotschaft - vorliegende Botschaft

Nebst Ergänzungen und redaktionellen Bereinigungen unterscheidet sich unser Gesetzesentwurf inhaltlich in folgenden Punkten vom Vernehmlassungsentwurf:

<i>Thema</i>	<i>Vernehmlassungsentwurf</i>	<i>Gesetzesentwurf</i>
Ernennung als Notarin oder Notar auch für hauptamtliche patentierte Substitute		§ 5 Abs. 1b
Gebührenschorlder von ausserhalb Kanton Luzern: Zuständigkeit Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen (nicht Gericht)	§ 52 Abs. 3 ^{bis}	§ 53 Abs. 1

Der Entwurf der Beurkundungsgebührenverordnung findet sich in der Beilage dieser Botschaft.

9 Grundzüge der Vorlage

9.1 Notariatsgebühren

Gestützt auf die Ausführungen in den Kapiteln 4, 5 und 7 wird vorgeschlagen, die Bestimmungen über die Vergütungen der Notarinnen und Notare zu ändern. Das Beurkundungsgesetz soll ergänzt werden. Im Wesentlichen wird die Bemessung der Gebühren näher geregelt. Es soll im Gesetz umschrieben werden, was Gegenstand der Gebühr ist (§ 52a) und nach welchen Grundsätzen sie durch Verordnung des Kantonsgerichtes zu bemessen ist, insbesondere mittels gestaffelten Rahmentarifs (§ 52b).

9.2 Wohnsitzpflicht

Im Kanton Luzern können einerseits Anwältinnen und Anwälte, die im Kanton Luzern ein Anwaltsbüro führen oder ständig in einem solchen tätig sind, als Notarinnen und Notare ernannt werden, andererseits patentierte, im Amte stehende Gemeindeschreiberinnen und -schreiber und ihre vollamtlichen, patentierten Substitutinnen und Substitute und schliesslich, mit ganzer oder teilweiser Beurkundungsbefugnis, sofern ein Bedürfnis besteht, weitere Angestellte mit Gemeindeschreiberfunktion (§ 5 [BeurkG](#)). Voraussetzung zur Berufsausübung ist das Bestehen der Notariatsprüfung. Als weitere grundlegende Voraussetzung bestimmt das Gesetz, dass als

Notar oder Notarin von der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen nur ernannt werden kann, wer im Kanton Luzern den Wohnsitz hat (§ 5 Abs. 2d BeurkG).

Die Voraussetzung des Wohnsitzes im Kanton Luzern hält vor der Bundesverfassung in dieser Absolutheit nicht mehr Stand, wie sich aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtes ergibt:

- In [BGE 128 I 280](#) hatte das Bundesgericht die Wohnsitzpflicht im Kanton Appenzell Innerrhoden zu beurteilen. Das Gericht wies in seinem Urteil vom 6. September 2002 zwar die Beschwerde wegen Verletzung der Niederlassungsfreiheit (Art. 24 Abs. 1 [BV](#)) ab. Doch hielt es fest, dass sich im Falle der Notare eine Wohnsitzpflicht aus Gründen der dienstlichen Präsenz oder mit dem Erfordernis der Verbundenheit mit der Bevölkerung nicht mehr aufrecht erhalten lasse (E. 4.3). Des Weiteren wies das Gericht darauf hin, dass stets auch Gründe zu prüfen sind, die im konkreten Fall eine Ausnahme von einer im Kanton statuierten Wohnsitzpflicht gebieten würden. Das heisst, unabhängig davon, ob die Wohnsitzpflicht für eine bestimmte Kategorie von Personen grundsätzlich gerechtfertigt ist oder nicht, kann das Grundrecht der Niederlassungsfreiheit immer auch noch im Einzelfall seine Wirkung entfalten, indem überwiegende (objektive oder subjektive) Gründe nach dem Verhältnismässigkeitsprinzip eine Ausnahme erfordern (E. 4.2). Denn das in Artikel 36 Absatz 3 BV verankerte Verhältnismässigkeitsprinzip gebiete, dass eine Grundrechtseinschränkung zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich sowie für die betroffene Person zumutbar sein muss.
- In einem Urteil aus dem Jahr 2015 führte das Bundesgericht zur Regelung des Notariatsgesetzes des Kantons Graubünden, wonach das Notariatspatent nur erteilt werden kann bei Wohnsitznahme in einer Bündner Gemeinde, aus, dass von einem Notaren, der das Notariatspatent des Kantons Graubünden erworben und sich dort als Rechtsanwalt niedergelassen hat, nicht verlangt werden darf, dass er neben seiner Geschäftsniederlassung auch seinen privaten Wohnsitz im Kanton Graubünden begründen muss (Urteil des Bundesgerichtes [2C 335/2013](#) vom 11. Mai 2015).

Im Sinn einer Zwischenlösung verzichtet heute die Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen daher auf das Wohnsitzerfordernis, wenn der zu ernennende Notar oder die zu ernennende Notarin in angemessener Distanz zu seinem beziehungsweise ihrem Bürositz in Luzern wohnt (z. B. in Zug, Stans oder Sarnen). Die Aufsichtsbehörde lässt im Übrigen auch körperschaftliche Organisationsformen der Notariatsbüros zu.

Es wird vorgeschlagen, die Bestimmung im luzernischen Beurkundungsgesetz so zu ändern, dass künftig ein Wohnsitz in der Schweiz genügt. Verschiedene andere Kantone sehen bloss das Wohnsitzerfordernis Schweiz vor (AR, BL, GL, SO, SG, TG). Die Kantone Aargau, Appenzell-Ausserrhoden und St. Gallen verlangen zwar keinen Wohnsitz, jedoch offenbar einen Geschäftssitz oder Büroräumlichkeiten im Kantonsgebiet. Auch Notare des Kantons Schaffhausen haben keine Wohnsitzpflicht, obwohl dort das Amtsnotariat vorgesehen ist.

9.3 Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen

Wie bei der Aufsicht über die Rechtsanwältinnen und -anwälte besteht auch bei den Urkundspersonen eine vom Kantonsgericht gewählte Kommission, die als Aufsichtsbehörde amtiert (vgl. § 56 [BeurkG](#)). Die Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen

kann Disziplinarstrafen verhängen (§ 58 BeurkG). Sie entscheidet über Beschwerden wegen Verletzung der Urkundspflicht und über Streitigkeiten im Zusammenhang mit Vergütungen (§§ 20 Abs. 2, 53 und 54 BeurkG). Für alle Forderungsstreitigkeiten unabhängig vom Streitwert ist heute das Gremium bestehend aus fünf Mitgliedern zuständig. Nach Auffassung des Kantonsgerichtes rechtfertigt sich die Regelung, dass neu die Präsidentin oder der Präsident der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen in Einzelbesetzung entscheidet, wenn der Streitwert weniger als 20'000 Franken beträgt. Damit können 10–20 Prozent der Verfahren effizienter behandelt werden. Diese Lösung orientiert sich an der Einzelrichterzuständigkeit in Zivil- und Vollstreckungssachen gemäss § 18a Absatz 1a Justizgesetz vom 10. Mai 2010 (SRL Nr. 260).

10 Der Gesetzesentwurf im Einzelnen

§ 5

Gestützt auf den Absatz 1b kann pro Gemeinde lediglich ein Gemeindeschreiber oder eine Gemeindeschreiberin und zusätzlich lediglich ein einziger vollamtlicher, patentierter Substitut oder eine vollamtliche, patentierte Substitutin zum Notar beziehungsweise zur Notarin ernannt werden (vgl. LGVE 2020 V Nr. 2). Gestützt auf eine Eingabe im Vernehmlassungsverfahren (Kap. 8.2.3) erscheint eine Öffnung insoweit sachgerecht, als künftig nur noch das Hauptamt vorausgesetzt werden soll. Als hauptamtlich gilt der öffentliche Dienst, wenn er mindestens die Hälfte der Sollarbeitszeit umfasst (§ 2 Abs. 1h Personalgesetz vom 26. Juni 2001; SRL Nr. 51).

Gemäss dem geltenden Absatz 2d kann als Notar oder Notarin nur ernannt werden, wer im Kanton Luzern den Wohnsitz hat. Diese zwingende Voraussetzung hält vor der Bundesverfassung in dieser Absolutheit nicht stand (vgl. unsere Ausführungen in Kap. 9.2). Im Entwurf ist vorgesehen, das Wohnsitzerfordernis Schweiz aufzuführen. Gemäss Absatz 1a müssen Anwältinnen und Anwälte im Kanton Luzern ein Anwaltsbüro führen oder ständig in einem solchen tätig sein. Damit ist ein genügender Bezug zum Kanton Luzern hergestellt. Das gilt auch für die Gemeindeschreibernotarinnen und -notare.

§ 52

Absatz 1 hält fest, dass die Urkundsperson für ihre Tätigkeit eine Gebühr bezieht und Anspruch auf Ersatz der notwendigen Auslagen hat. Mit der Verwendung des Begriffs der Gebühr (anstelle von Vergütung in der geltenden Bestimmung) tragen wir den Ausführungen in Kapitel 4.1 zur amtlichen, hoheitlichen Tätigkeit der Urkundsperson besser Rechnung. Im Gegensatz zum Anwaltshonorar handelt es sich beim Gebührentarif um einen staatlichen Zwangstarif. Die solidarische Haftung für Gebühren und Auslagen, wenn die Urkundsperson für mehrere Personen tätig ist, wird ebenfalls etwas präziser umschrieben (Satz 2).

Der bisherige Absatz 2 über den Gegenstand der Gebühr wird in § 52a ausgeführt und kann deshalb gestrichen werden.

§ 52a

Diese Bestimmung tritt anstelle von § 52 Absatz 2 und legt den Gegenstand der Gebühren fest. Absatz 1 bestimmt, welche Leistungen der Urkundsperson in der Gebühr inbegriffen sind. Es sind dies die Vorbereitungsarbeiten, der Beurkundungsakt

und die Anmeldung eintragungsbefähigter Rechtsgeschäfte. Durch Verordnung des Kantonsgerichtes ist festzulegen, welche Vorbereitungs- und Folgearbeiten nicht in der Gebühr enthalten sind (Abs. 2) und wie diese zu entschädigen sind (vgl. § 3 Abs. 2^{bis} BeurkGebV-Entwurf).

§ 52b

Diese Bestimmung enthält die Grundsätze der Gebührenbemessung. Sie sind für die Gebührenverordnung des Kantonsgerichtes wegleitend (Abs. 6).

Absatz 1 bestimmt die möglichen Bemessungsmethoden: feste Ansätze, gestaffelte Promilletarife und Gebührenrahmen.

Die Gebühren für die Beglaubigungen (z. B. Beglaubigung einer Kopie) werden nach festen Ansätzen bemessen (Abs. 2; vgl. §§ 11 ff. BeurkGebV-Entwurf).

Gemäss Absatz 3 gilt für Beurkundungen von Rechtsgeschäften mit einem Geschäftswert – wie heute – grundsätzlich der gestaffelte Promilletarif. Neu wird jedoch die maximale Höhe der Promilleansätze geregelt (Sätze 2 und 3). Es wird festgelegt, dass vom Geschäftswert, der 10 Millionen Franken übersteigt, keine Gebühr erhoben wird. Zum Beurkundungstarif siehe §§ 15 ff. BeurkGebV-Entwurf.

Der Rahmentarif (bspw. von 100 bis 1000 Franken) gilt für alle übrigen Beurkundungen. Innerhalb des Rahmens gilt der gebotene Zeitaufwand (Abs. 4). Als «geboten» gilt jener Aufwand, der bei objektiver Würdigung der Verrichtungen der Urkundsperson notwendig ist. Über streitige Vergütungen entscheidet die Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen (§ 53 BeurkG).

In Absatz 5 geregelt werden die Unterschreitungsmöglichkeiten bei den Rahmengebühren in Ausnahmefällen. Damit wird die Gesetzesgrundlage für das Anliegen des Preisüberwachers betreffend die Beurkundung von zahlreichen gleichartigen Dienstbarkeitsverträgen geschaffen (vgl. unsere Ausführungen in Kap. 5.3).

§ 53

Die Aufsichtsbehörde für die Urkundspersonen verfügt über das entsprechende Fachwissen zur Beurteilung von streitigen Vergütungen. Absatz 1 stellt im Sinn einer Gerichtsstandsvorschrift klar, dass sämtliche von einem Luzerner Notar oder einer Luzerner Notarin erbrachten Leistungen im Kanton Luzern eingeklagt werden können. Dies auch dann, wenn der Schuldner oder die Schuldnerin den Wohnsitz oder den Geschäftssitz nicht im Kanton Luzern hat.

Der Notar oder die Notarin stellt in Form eines Briefes, der keinen Verfügungscharakter hat, Rechnungen aus. Wird die Rechnung nicht oder nur teilweise bezahlt, muss die Forderung bei der Aufsichtsbehörde über die Urkundsperson vom Notaren oder von der Notarin durch Klage anhängig gemacht werden (§ 46 [BeurkV](#)). Heute entscheidet die Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen in der ordentlichen Fünferbesetzung über alle Honoraransprüche. Mit der vorgeschlagenen Regelung soll in Einerbesetzung der Präsident oder die Präsidentin der Aufsichtsbehörde allein über Honorarstreitigkeiten entscheiden, wenn der Streitwert weniger als 20'000 Franken beträgt (Abs. 1^{bis}; vgl. unsere Ausführungen in Kap. 9.3). Diese Streitwertgrenze entspricht der Regelung in § 18a Absatz 1a [JusG](#).

In Absatz 2 sind die Entscheide des Präsidenten oder der Präsidentin der Aufsichtsbehörde zu erwähnen.

Absatz 3 stellt klar, dass das Kantonsgericht das Nähere durch Verordnung regelt.

11 Verordnung über die Beurkundungsgebühren

Wie erwähnt liegt unseren Ausführungen der Verordnungsentwurf des Kantonsgerichtes zur Gebührenordnung bei, welcher die Gesetzesvorlage umsetzt. Der Entwurf berücksichtigt unter anderem auch die Themen wie das Anliegen des Preisüberwachers bei der Beurkundung von Dienstbarkeiten (§ 5 Abs. 2) und den Vorsorgeauftrag (§ 18a). Zudem enthält der Verordnungsentwurf Klarstellungen zu einzelnen Geschäften, so etwa gesonderte Tarife für die Änderung und Aufhebung von Stockwerkeigentum oder die Änderung eines selbständigen und dauernden Baurechts.

Die bestehenden Staffeltarife werden neu gedeckelt. Bei einer Summe von 10 Millionen Franken ist dies der Fall bei der Errichtung eines Vertrages auf Übertragung von Grundeigentum, bei der Begründung von Stockwerkeigentum, bei der Errichtung eines Grundpfandes, bei der Gründung von Gesellschaften und bei Übertragungen nach dem eidgenössischen Fusionsgesetz ([FusG](#)), siehe §§ 21, 24, 29, 37, 42 und 45c. Im Falle von Beurkundungen nicht beurkundungsbedürftiger Rechtsgeschäfte (§ 50) ist die Deckelung beim Wert von 5 Millionen Franken, im Falle von Inventaraufnahmen (§ 17) beim Wert von 1,5 Millionen Franken vorgesehen. Neu gilt somit bei allen Gebühren ein Maximaltarif.

Wie in Kapitel 7.4 ausgeführt, wird bei der Errichtung von öffentlichen letztwilligen Verfügungen und Erbverträgen der bisherige Promilletarif durch einen Rahmentarif ersetzt, was die Gebührenberechnung vereinfacht (§ 19). Bei den Unterschriftsbeglaubigungen sieht der Gebührentarif keinen Rahmentarif, sondern einen festen Tarif vor (§ 11). Die Beglaubigung einer Unterschrift stellt bei den Notarinnen und Notaren häufig eine Zusatzdienstleistung dar, und die Kundinnen und Kunden sind zumeist Privatpersonen. Für Beglaubigungen werden oft die Dienste der Staatskanzlei in Anspruch genommen. So stellt der Beglaubigungsdienst der Staatskanzlei jedes Jahr rund 1750 amtliche Beglaubigungen aus, die als Routinegeschäfte erledigt werden können. Auch im Vergleich mit anderen Kantonen rechtfertigt sich die Übernahme der bisherigen unteren Tarifgrenze als Festtarif.

12 Auswirkungen

Die vorliegende Gesetzesrevision betrifft die den Notarinnen und Notaren zustehenden Gebühren und hat keine personellen und organisatorischen Auswirkungen auf den Kanton und die Gemeinden. Auch sind keine finanziellen Auswirkungen auf den Staatshaushalt ersichtlich.

Die Einführung von Maximalgebühren bei allen Promilleansätzen, die Streichung der Promilleansätze bei den Verfügungen von Todes wegen und bei den Eheverträgen sowie die Berücksichtigung der Empfehlung des Preisüberwachers bei den Dienstbarkeitsverträgen führen bei den Bezügerinnen und Bezüger der Notariatsdienstleistungen zu tieferen Aufwendungen. Entsprechend werden die Einnahmen der No-

tarinnen und Notare insgesamt zurückgehen. Von den 225 im Kanton Luzern praktizierenden Notarinnen und Notaren wird dies vor allem jene treffen, die Geschäfte mit sehr hohem Geschäftswert (Geschäfte über 10 Mio. Fr.) beurkunden. Durch die Einführung von Maximaltarifen profitieren vor allem grosse Investoren (u. a. Generalunternehmungen, Pensionskassen). Würde – entgegen unserem Gesetzesentwurf – beim Notariatstarif der gebotene Zeitaufwand als Hauptkriterium eingeführt, würde sich dies in höheren Gebühren vor allem für kleine Geschäfte (z. B. Übertragungen von Eigentumswohnungen und von landwirtschaftlichen Liegenschaften) niederschlagen.

Die Aufhebung der Wohnsitzpflicht im Kanton Luzern ist verfassungsrechtlich geboten und gibt den Notarinnen und Notaren grössere persönliche Freiheiten. Die geänderte Zuständigkeitsordnung bei der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen führt zu einer höheren Effizienz bei der Beurteilung von Honorarklagen.

13 Antrag

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Entwurf einer Änderung des Beurkundungsgesetzes zuzustimmen.

Luzern, 25. Mai 2021

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Reto Wyss
Der Staatsschreiber: Vincenz Blaser

Entwurf RR vom 25. Mai 2021

Gesetz über die öffentlichen Beurkundungen (Beurkundungsgesetz, BeurkG)

Änderung vom [Datum]

Betroffene SRL-Nummern:

Neu: –
Geändert: 255
Aufgehoben: –

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 25. Mai 2021,

beschliesst:

I.

Gesetz über die öffentlichen Beurkundungen (Beurkundungsgesetz, BeurkG) vom 18. September 1973¹ (Stand 1. Juni 2015) wird wie folgt geändert:

§ 5 Abs. 1, Abs. 2

¹ Als Notare werden vom Präsidenten der Aufsichtsbehörde ernannt:

- b. *(geändert)* patentierte, im Amte stehende Gemeindeschreiber und ihre voll- oder hauptamtlichen, patentierten Substituten;

² Voraussetzungen sind:

- d. *(geändert)* Wohnsitz in der Schweiz.

§ 52 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (aufgehoben)

¹ Die Urkundsperson bezieht für ihre Tätigkeit eine Gebühr, und sie hat Anspruch auf Ersatz der notwendigen Auslagen. Ist sie auf Begehren mehrerer Personen tätig geworden, haften diese solidarisch für die Gebühren und die Auslagen.

² *aufgehoben*

§ 52a (neu)

Gebühren

¹ Die Gebühr ist das Entgelt für die Vorbereitungsarbeiten, den Beurkundungsakt und die Anmeldung eintragungsbedürftiger Geschäfte.

² Das Kantonsgericht regelt durch Verordnung, welche Vorbereitungs- und Folgearbeiten mit der Gebühr nicht abgegolten sind und wie diese zu entschädigen sind.

§ 52b (neu)

Bemessung

¹ Die Gebühr bemisst sich nach festen Ansätzen, nach einem gestaffelten Promilletarif oder nach einem Gebührenrahmen.

² Nach festen Ansätzen richtet sich die Gebühr für Beglaubigungen.

³ Nach dem gestaffelten Promilletarif richtet sich die Gebühr für Beurkundungen von Rechtsgeschäften mit einem Geschäftswert. Die Gebühr beträgt maximal drei Promille des Geschäftswerts, bei Pfandrechten maximal zwei Promille der Pfandsomme. Von dem zehn Millionen Franken überschreitenden Geschäftswert wird keine Gebühr erhoben.

¹ SRL Nr. [255](#)

⁴ Ein Rahmentarif mit einer Mindest- und einer Höchstgebühr gilt für alle übrigen Beurkundungen. Die Gebühr innerhalb des Rahmens bemisst sich nach dem gebotenen Zeitaufwand.

⁵ Die Mindestgebühren können in Ausnahmefällen unterschritten werden.

⁶ Das Kantonsgericht regelt die Einzelheiten der Gebührenbemessung durch Verordnung.

§ 53 Abs. 1 (geändert), Abs. 1^{bis} (neu), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

¹ Die Aufsichtsbehörde entscheidet ohne Rücksicht auf den Wohn- oder Geschäftssitz des Schuldners über alle streitigen Vergütungen und damit zusammenhängende Einreden.

^{1bis} Der Präsident der Aufsichtsbehörde entscheidet in Einzelbesetzung, wenn der Streitwert weniger als 20 000 Franken beträgt.

² Entscheide der Aufsichtsbehörde und des Präsidenten der Aufsichtsbehörde sind einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil nach Art. 80 Abs. 2 SchKG² gleichgestellt.

³ Das Kantonsgericht regelt das Verfahren durch Verordnung.

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Die Änderung tritt am 1. Januar 2022 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Die Präsidentin:

Der Staatsschreiber:

² [SR 281.1](#)

Anpassung der Verordnung über die Beurkundungsgebühren (BeurkGebV) (zu B 74)

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
	Verordnung über die Beurkundungsgebühren (BeurkGebV)
	<i>Das Kantonsgericht des Kantons Luzern beschliesst:</i>
	I.
	Verordnung über die Beurkundungsgebühren (BeurkGebV) vom 24. November 1973 (Stand 1. Juli 2012) wird wie folgt geändert:
Verordnung über die Beurkundungsgebühren (BeurkGebV)	
vom 24. November 1973	
<i>Das Obergericht des Kantons Luzern,</i>	
in Vollziehung der §§ 52 Absatz 2 und 63 Absatz 1 des Gesetzes über die öffentlichen Beurkundungen vom 18. September 1973 ¹ ,	in Vollziehung der §§ 52a Absatz 2, 52b Absatz 6, 53 Absatz 3 und 63 Absatz 1 des Gesetzes über die öffentlichen Beurkundungen vom 18. September 1973 ² ,
<i>beschliesst:</i>	
<p>§ 2 Bemessung</p> <p>¹ Die Gebühr bemisst sich nach festen Ansätzen, nach dem Wert oder nach einem Gebührenrahmen.</p>	<p>¹ <i>aufgehoben</i></p>

¹ SRL Nr. [255](#)

² SRL Nr. [255](#)

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
<p>² Ist der Wert massgebend, so richtet sich die Gebühr nach den in Abschnitt B festgesetzten Bruchteilen.</p> <p>³ Wo die Verordnung einen Gebührenrahmen aufstellt, sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend.</p>	<p>² <i>aufgehoben</i></p> <p>³ Legt diese Verordnung einen Gebührenrahmen fest, bemisst sich die Gebühr nach dem gebotenen Zeitaufwand.</p> <p>⁴ Der Stundenansatz der Urkundsperson beträgt Fr. 180.– bis Fr. 300.–. Für die Bemessung ist insbesondere die Bedeutung und Schwierigkeit der Sache sowie die übernommene Verantwortung massgebend.</p> <p>⁵ Die Sekretariatsarbeiten sind im Grundansatz inbegriffen. Der Stundenansatz für die Tätigkeit von Notariatsangestellten (Sachbearbeiter, juristischer Mitarbeiter) beträgt Fr. 70.– bis Fr. 160.–.</p>
<p>§ 3 Gegenstand der Gebühr</p> <p>¹ Die Gebühr ist das Entgelt für die Vorbereitungsarbeiten (Feststellen der Identität, Ermitteln des Parteiwillens, Entwerfen und Ausfertigen der Urkunde in Exemplaren für die Urkundsparteien, die Amtsstellen und den Notar, Prüfen eines dem Notar vorgelegten Entwurfes), für den eigentlichen Beurkundungsakt und die Anmeldung eintragungsbefähigter Rechtsgeschäfte.</p> <p>² In der Gebühr nicht inbegriffen sind:</p> <p>a. das Entgelt für weitere Vorbereitungsarbeiten, wie Parzellierungen (einschliesslich Bereinigung von Dienstbarkeiten), Pfandentlassungen, Baulandumlegungen durch privatrechtliche Vereinbarung, Verfassen von Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Stockwerk- oder Miteigentümergeinschaften, Gesellschaftsstatuten, Sacheinlage- und Fusionsverträgen;</p>	

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
<p>b. das Entgelt für Folgearbeiten, wie Ermitteln der vorkaufsberechtigten Personen und Mitteilung des Vorkaufsfalles, Einreichen einer Verfügung von Todes wegen zur amtlichen Aufbewahrung, Abklärungen im Hinblick auf Wertgrenzen und die Zustimmungsbedürftigkeit eines Rechtsgeschäftes, Einholen von Zustimmungserklärungen, Gesuche um Genehmigung eines Rechtsgeschäftes oder um Feststellung einer Behörde im Hinblick auf die Genehmigungsbedürftigkeit eines Rechtsgeschäftes, Gesuch um Schatzungsverteilung, Treuhandfunktionen beim Vollzug beurkundeter Geschäfte.</p> <p>³ Die Beurkundung aufgrund einer dem Notar in Reinschrift vorgelegten Urkunde hat keine Ermässigung der Gebühr zur Folge.</p>	<p>^{2bis} Die nicht in der Gebühr inbegriffenen Arbeiten nach Absatz 2 werden nach dem gebotenen Zeitaufwand entschädigt.</p>
<p>§ 5 Herabsetzung der Gebühr</p> <p>¹ Die Gebühr ist angemessen herabzusetzen,</p> <p>a. wenn die öffentliche Beurkundung nicht zum Abschluss gelangt;</p> <p>b. wenn ein Notar im gleichen Sachzusammenhang zahlreiche gleichartige Rechtsgeschäfte zu beurkunden hat.</p>	<p>² Bei Gebühren, die sich nach einem Gebührenrahmen richten, kann in Ausnahmefällen, insbesondere in Fällen gemäss Absatz 1b, die Mindestgebühr unterschritten werden.</p>
<p>§ 7 Verlängerung eines zeitlich befristeten Vertrags</p> <p>¹ Die Gebühr für die Verlängerung eines zeitlich befristeten Vertrags beträgt einen Drittel derjenigen des ursprünglichen Vertrags.</p>	<p>¹ Bei der Verlängerung eines zeitlich befristeten Vertrags beträgt die Gebühr Fr. 100.– bis Fr. 1000.–.</p>
<p>§ 11 Unterschrift, Handzeichen</p> <p>¹ Bei der Beglaubigung einer Unterschrift beträgt die Gebühr Fr. 30.– bis Fr. 50.–.</p>	<p>¹ Bei der Beglaubigung einer Unterschrift beträgt die Gebühr Fr. 30.–.</p>

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
<p>² Bei gleichzeitiger Beglaubigung mehrerer Unterschriften auf demselben Schriftstück beträgt die Gebühr für die zweite und jede weitere Unterschrift Fr. 10.–.</p> <p>³ Dasselbe gilt bei der Beglaubigung von Handzeichen.</p>	
<p>§ 12 Von Dritten hergestellte Kopien und Auszüge</p> <p>¹ Bei der Beglaubigung von Kopien (Abschriften, Fotokopien, Durchschlagskopien usw.) oder Auszügen (Buch-, Protokollauszügen usw.), welche der Urkundsperson vorgelegt werden, beträgt die Gebühr Fr. 20.– für die erste und Fr. 5.– für jede weitere Seite.</p>	<p>§ 12 Von Dritten hergestellte Kopien und dergleichen</p> <p>¹ Bei der Beglaubigung von Kopien, Abschriften, Auszügen und dergleichen, welche der Urkundsperson vorgelegt werden, beträgt die Gebühr Fr. 20.– für die erste und Fr. 5.– für jede weitere Seite.</p>
<p>§ 13 Von der Urkundsperson hergestellte Kopien und Auszüge</p> <p>¹ Bei der Beglaubigung von Kopien und Auszügen, welche die Urkundsperson selbst hergestellt hat, beträgt die Gebühr Fr. 10.– für die erste und Fr. 2.– für jede weitere Seite.</p> <p>² Das Erstellen der Kopien und Auszüge ist in dieser Gebühr nicht enthalten.</p>	<p>§ 13 Von der Urkundsperson hergestellte Kopien und dergleichen</p> <p>¹ Bei der Beglaubigung von Kopien, Abschriften, Auszügen und dergleichen, welche die Urkundsperson selbst hergestellt hat, beträgt die Gebühr Fr. 10.– für die erste und Fr. 2.– für jede weitere Seite.</p> <p>² Das Erstellen der Kopien und dergleichen ist in dieser Gebühr nicht enthalten.</p>
<p>§ 14 Übersetzung</p> <p>¹ Bei der Beglaubigung einer Übersetzung beträgt die Gebühr Fr. 30.– für die erste und Fr. 15.– für jede weitere Seite.</p> <p>² Stammt die Übersetzung von der Urkundsperson selber, so kann hiefür ein Zuschlag nach Zeitaufwand und Schwierigkeit berechnet werden.</p>	<p>^{1bis} Bei der Beglaubigung einer Übersetzung, für deren Richtigkeit ein Übersetzer mit seiner Unterschrift bürgt, beträgt die Gebühr Fr. 30.–.</p>
<p>§ 15 Stiftungen</p> <p>¹ Bei der Errichtung einer Stiftung unter Lebenden (Art. 81 ZGB) beträgt die Gebühr Fr. 500.– bis Fr. 3000.–.</p>	

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
	² Bei der Abänderung einer Stiftungsurkunde beträgt die Gebühr Fr. 100.– bis Fr. 1000.–.
<p>§ 17 Inventar</p> <p>¹ Bei der Aufnahme eines Inventars (Art. 195a ZGB) beträgt die Gebühr</p> <p>a. 2 ‰ vom Inventarwert bis Fr. 200 000.–</p> <p>b. plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 200 000.– bis Fr. 500 000.–</p> <p>c. plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.– bis Fr. 1 500 000.–</p> <p>d. plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 500 000.–</p> <p>mindestens Fr. 150.–.</p>	<p>d. <i>aufgehoben</i></p> <p>mindestens Fr. 150.–, höchstens Fr. 1850.–.</p>
	<p>§ 18a Vorsorgeauftrag</p> <p>¹ Bei der Errichtung und der Abänderung eines Vorsorgeauftrages (Art. 361 ZGB) beträgt die Gebühr Fr. 100.– bis Fr. 1000.–.</p>
<p>§ 19 Letztwillige Verfügung, Erbvertrag</p> <p>¹ Bei der Errichtung einer öffentlichen letztwilligen Verfügung (Art. 499 ZGB) oder eines Erbvertrages (Art. 512 ZGB) beträgt die Gebühr</p> <p>a. 2 ‰ vom Verfügungswert bis Fr. 500 000.–</p> <p>b. plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.– bis Fr. 1 000 000.–</p> <p>c. plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.– bis Fr. 5 000 000.–</p> <p>d. plus 0,3 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.– bis Fr. 10 000 000.–</p> <p>e. plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 10 000 000.–</p>	<p>¹ Bei der Errichtung einer öffentlichen letztwilligen Verfügung (Art. 499 ZGB) oder eines Erbvertrages (Art. 512 ZGB) beträgt die Gebühr Fr. 500.– bis Fr. 5000.–.</p> <p>a. <i>aufgehoben</i></p> <p>b. <i>aufgehoben</i></p> <p>c. <i>aufgehoben</i></p> <p>d. <i>aufgehoben</i></p> <p>e. <i>aufgehoben</i></p>

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
<p>mindestens Fr. 500.–.</p> <p>² Bei der Abänderung beträgt die Gebühr Fr. 150.– bis Fr. 2000.–.</p> <p>³ Bei der Aufhebung beträgt die Gebühr Fr. 150.– bis Fr. 300.–.</p>	<p><i>Text entfernt.</i></p>
<p>§ 21 Übertragung von Grundeigentum</p> <p>¹ Bei der Errichtung eines Vertrages auf Übertragung von Grundeigentum nach Artikel 657 Absatz 1 ZGB (Kauf, Schenkung, Tausch) beträgt die Gebühr</p> <p>a. 3 ‰ der Vertragssumme bis Fr. 500 000.–</p> <p>b. plus 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.– bis Fr. 1 000 000.–</p> <p>c. plus 2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.– bis Fr. 5 000 000.–</p> <p>d. plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.– bis Fr. 10 000 000.–</p> <p>e. plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 10 000 000.–</p> <p>mindestens Fr. 500.–.</p> <p>² Die Gebühr berechnet sich nach dem Katasterwert, bei landwirtschaftlichen Grundstücken zuzüglich 300 ‰ und bei vor 1994 geschätzten nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken zuzüglich 200 ‰, sofern im Vertrag keine oder eine niedrigere Vertragssumme angegeben ist.</p> <p>³ Bei der Übertragung von kleinen Grundstücken im Sinn von § 20 der Beurkundungsverordnung¹ beträgt die Gebühr Fr. 200.– bis Fr. 500.–.</p> <p>⁴ Bei einem Tauschvertrag ist die Gebühr von jedem Tauschgegenstand gesondert zu berechnen.</p>	<p><i>e. aufgehoben</i></p> <p>mindestens Fr. 500.–, höchstens Fr. 15 750.–.</p>
<p>§ 24 Stockwerkeigentum</p>	

¹ SRL Nr. [256](#)

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
<p>¹ Bei der Begründung von Stockwerkeigentum (Art. 712d ZGB) beträgt die Gebühr</p> <p>a. 3 ‰ des Bodenwertes und der Baukosten bis Fr. 500 000.–</p> <p>b. plus 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.– bis Fr. 1 000 000.–</p> <p>c. plus 2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.– bis Fr. 5 000 000.–</p> <p>d. plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.– bis Fr. 10 000 000.–</p> <p>e. plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 10 000 000.–</p> <p>mindestens Fr. 500.–.</p>	<p><i>e. aufgehoben</i></p> <p>mindestens Fr. 500.–, höchstens Fr. 15 750.–.</p> <p>² Bei der Änderung und der Aufhebung von Stockwerkeigentum beträgt die Gebühr Fr. 200.– bis Fr. 5000.–.</p>
<p>§ 27 Baurecht</p> <p>¹ Bei der Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts nach Artikel 779a ZGB berechnet sich die Gebühr nach den Ansätzen des § 21.</p> <p>² Als Vertragssumme gilt die Leistung des Bauberechtigten. Ist der Bauberechtigte zu periodischen Leistungen während bestimmter Zeit verpflichtet, höchstens aber 20 Jahre lang, so ist die Summe der Leistungen massgebend. Ist der Bauberechtigte zu periodischen Leistungen während unbestimmter Zeit oder länger als 20 Jahre verpflichtet, so ist der zwanzigfache Betrag der einzelnen Leistung massgebend.</p> <p>³ ...</p>	<p>³ Bei der Änderung eines selbständigen und dauernden Baurechts beträgt die Gebühr Fr. 200.– bis Fr. 5000.–.</p>
<p>§ 29 Grundpfand</p> <p>¹ Bei der Errichtung eines Grundpfandes (Art. 799 ZGB) beträgt die Gebühr</p>	

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
<p>a. 2 ‰ der Pfandsumme bis Fr. 500 000.–</p> <p>b. plus 1,25 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.– bis Fr. 1 000 000.–</p> <p>c. plus 0,75 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.– bis Fr. 5 000 000.–</p> <p>d. plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.–</p> <p>mindestens Fr. 300.–.</p> <p>² Werden in der gleichen öffentlichen Urkunde mehrere Pfandrechte errichtet, so berechnet sich die Gebühr vom Gesamtbetrag der Pfandsummen.</p> <p>³ Bei der Erhöhung der Pfandsumme berechnet sich die Gebühr vom erhöhten Betrag nach den Ansätzen von Absatz 1 und 2.</p> <p>⁴ Bei der Umwandlung, Aufteilung und Verlegung von Pfandrechten und bei der Pfandrechtserneuerung beträgt die Gebühr die Hälfte der Ansätze von Absatz 1 und 2, mindestens Fr. 300.–.</p> <p>⁵ Werden in der gleichen öffentlichen Urkunde die Pfandsumme erhöht und das Pfandrecht mit der erhöhten Pfandsumme umgewandelt, aufgeteilt oder verlegt, berechnet sich die Gebühr nach den Ansätzen von Absatz 3 oder 4, wobei die höhere Gebühr berechnet wird.</p> <p>⁶ Bei anderen Änderungen beträgt die Gebühr Fr. 200.– bis Fr. 500.–, sofern nicht gleichzeitig Gebühren nach den Ansätzen von Absatz 1 bis 5 erhoben werden.</p>	<p>d. plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.– bis Fr. 10 000 000.–</p> <p>mindestens Fr. 300.–, höchstens Fr. 7125.–.</p>
<p>§ 37 Aktiengesellschaft und Kommanditaktiengesellschaft a. Gründung</p> <p>¹ Bei der Gründung einer Aktiengesellschaft (Art. 629 OR) oder einer Kommanditaktiengesellschaft beträgt die Gebühr</p> <p>a. 3 ‰ vom Grundkapital bis Fr. 500 000.–</p> <p>b. plus 2,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.– bis Fr. 1 000 000.–</p>	

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
<p>c. plus 2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 1 000 000.– bis Fr. 2 000 000.–</p> <p>d. plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 2 000 000.– bis Fr. 5 000 000.–</p> <p>e. plus 0,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.– bis Fr. 10 000 000.–</p> <p>f. plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 10 000 000.–</p> <p>mindestens Fr. 1000.–.</p>	<p>f. <i>aufgehoben</i></p> <p>mindestens Fr. 1000.–, höchstens Fr. 11 750.–.</p>
<p>§ 42 Gesellschaft mit beschränkter Haftung</p> <p>¹ Bei der Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Art. 777 OR) und bei der Erhöhung ihres Stammkapitals (Art. 781 OR) berechnet sich die Gebühr nach den Ansätzen von § 37 und bei der Herabsetzung des Stammkapitals (Art. 782 OR) nach den Ansätzen von § 39.</p> <p>² ...</p> <p>³ Bei der Abtretung oder Teilung eines Stammanteils sowie bei der Verpflichtung zur Abtretung beträgt die Gebühr</p> <p>a. 2 ‰ der Vertragssumme oder beim Fehlen einer solchen des mutmasslichen Interessenwertes bis Fr. 200 000.–</p> <p>b. plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 200 000.– bis Fr. 500 000.–</p> <p>c. plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.– bis Fr. 2 500 000.–</p> <p>d. plus 0,3 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 2 500 000.– bis Fr. 5 000 000.–</p> <p>e. plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.–</p> <p>mindestens Fr. 200.–.</p> <p>⁴ Bei der Umwandlung einer Aktiengesellschaft in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung berechnet sich die Gebühr vom neuen Kapital nach den Ansätzen von § 37.</p>	<p>e. plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.– bis Fr. 10 000 000.–</p> <p>mindestens Fr. 200.–, höchstens Fr. 4600.–.</p>

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
<p>⁵ Bei anderen Beschlüssen beträgt die Gebühr Fr. 300.– bis Fr. 2000.–.</p>	
<p>2.2.3 Nach Fusionsgesetz,¹</p>	<p>2.2.3 Nach Fusionsgesetz²</p>
	<p>§ 45c Sonstige Beurkundungen nach Fusionsrecht</p> <p>¹ Bei der Beurkundung eines Übertragungsvertrages gemäss Artikel 70 Absatz 2 des Fusionsgesetzes berechnet sich die Gebühr nach den Ansätzen von § 21.</p> <p>² Bei der Beurkundung eines Fusionsvertrages bei Familienstiftungen und kirchlichen Stiftungen gemäss Artikel 79 Absatz 3 des Fusionsgesetzes beträgt die Gebühr Fr. 500.– bis Fr. 2000.–.</p> <p>³ Die Gebühr für eine öffentliche Urkunde über die Feststellung betreffend eine Grundstücksübertragung gemäss Artikel 104 Absatz 3 des Fusionsgesetzes beträgt Fr. 500.– bis Fr. 2000.–.</p>
<p>§ 47 Eidesabnahme, Erklärung an Eidesstatt</p> <p>¹ Die Gebühr für die Beurkundung der Eidesabnahme oder der Erklärung an Eidesstatt beträgt Fr. 50.– bis Fr. 300.–.</p>	<p>¹ Die Gebühr für die Beurkundung der Eidesabnahme oder der Erklärung an Eidesstatt beträgt Fr. 100.– bis Fr. 1000.–.</p>
<p>§ 50 Nicht beurkundungsbedürftige Geschäfte</p> <p>¹ Bei einer von den Parteien verlangten Beurkundung nicht beurkundungsbedürftiger Rechtsgeschäfte beträgt die Gebühr</p> <p>a. 2 ‰ der Vertragssumme oder beim Fehlen einer solchen des mutmasslichen Interessenwertes bis Fr. 200 000.–</p> <p>b. plus 1,5 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 200 000.– bis Fr. 500 000.–</p> <p>c. plus 1 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 500 000.– bis Fr. 2 500 000.–</p>	

¹ SR [221.301](#)

² SR [221.301](#)

Geltendes Recht	Beilage zu Botschaft RR 25. Mai 2021
<p>d. plus 0,3 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 2 500 000.– bis Fr. 5 000 000.–</p> <p>e. plus 0,2 ‰ vom Mehrbetrag über Fr. 5 000 000.–</p> <p>mindestens Fr. 300.–.</p> <p>² Besteht kein mutmasslicher Interessenwert, sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend.</p>	<p>e. <i>aufgehoben</i></p> <p>mindestens Fr. 300.–, höchstens Fr. 4600.–.</p>
	<p>II.</p>
	<p><i>Keine Fremdänderungen.</i></p>
	<p>III.</p>
	<p><i>Keine Fremdaufhebungen.</i></p>
	<p>IV.</p>
	<p>Die Änderung tritt am ... in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.</p>
	<p>Luzern, ... 2021</p> <p>Im Namen des Kantonsgerichtes Der Präsident: Die Generalsekretärin:</p>



Staatskanzlei

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern

Telefon 041 228 50 33
staatskanzlei@lu.ch
www.lu.ch