

# Fragebogen

## **Vernehmlassungsverfahren zu Änderungen des Beurkundungsgesetzes und der Verordnung des Kantonsgerichtes über die Beurkundungsgebühren**

**vom 16. Dezember 2020 bis 19. März 2021**

Bitte bis **19. März 2021** per E-Mail einsenden an: [vernehmlassungen.isdds@lu.ch](mailto:vernehmlassungen.isdds@lu.ch)

Eingereicht von:

Name/Organisation	FDP.Die Liberalen Luzern
Kontaktperson	Philipp Bucher
Adresse	Waldstätterstrasse 5
PLZ Ort	6003 Luzern
Telefon	041 220 14 14
E-Mail	phil.bucher@raonet.ch
Ort und Datum	Luzern, 18. März 2021

## I. Beurkundungsgesetz

### 1. Wohnsitzpflicht der Notarinnen und Notare (§ 5 Abs. 2d BeurkG-Entwurf; Erläuterungen Kap. 8.2)

Gemäss geltendem Recht ist eine der Voraussetzungen, um von der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen als Notar oder Notarin ernannt zu werden, dass der Bewerber oder die Bewerberin Wohnsitz im Kanton Luzern hat. Neu ist vorgehen, den persönlichen Wohnsitz in der Schweiz als Erfordernis genügen zu lassen. Die Voraussetzung zur Führung eines Anwaltsbüros im Kanton Luzern oder der Anstellung in einem solchem und die Voraussetzung des Gemeindeschreiberamtes bleiben unverändert (§ 5 Abs. 1 BeurkG).

Sind Sie mit der Wohnsitzpflicht Schweiz einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

### 2. Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde (§ 53 Abs. 1<sup>bis</sup> OG-Entwurf; Erläuterungen Kap. 8.3)

Mit dieser Bestimmung erhält der Präsident der Aufsichtsbehörde über die Urkundspersonen die Kompetenz, in Einzelbesetzung bei Streitigkeiten über Vergütungen bis zum Wert von 20'000 Franken zu entscheiden. Bei streitigen Beträgen über diesem Wert kommt wie bisher die fünfköpfige Aufsichtsbehörde zum Urteil.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

## II. Beurkundungsgesetz und Verordnung über die Beurkundungsgebühren (Notariatsgebühren)

### 3. Gegenstand der Gebühr (§ 52a BeurkG-Entwurf)

Diese Bestimmung führt den Gegenstand der Gebühr neu im Gesetz an: Vorbereitungsarbeiten, Beurkundungsakt, Anmeldung eintragungsbefürdeter Geschäfte (Abs. 1). Welche Vorbereitungs- und Folgearbeiten nicht in der Gebühr enthalten sind, regelt das Kantonsgericht durch Verordnung (Abs. 2).

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

**4. Bemessungsarten von Notariatsgebühren  
(§ 52b Abs. 1 BeurkG-Entwurf; vgl. Kap. 5 und 7)**

Absatz 1 führt die drei Bemessungsarten der Notariatsgebühren an: nach festen Ansätzen, nach gestaffeltem Promilletarif, nach Gebührenrahmen.

Sind Sie mit diesen Gebührenarten grundsätzlich einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

## 5. Bemessung der Notariatsgebühren (§ 52b Abs. 2–4 BeurkG-Entwurf)

5.1 Absätze 2–4 teilen die Gebührenarten den Geschäftsarten zu: Die Gebühr für Beglaubigungen richtet sich nach festen Ansätzen, die Gebühr für Beurkundungen mit Geschäftswert nach gestaffelten Promilletarifen. Für alle übrigen Verrichtungen gelten Rahmentarife mit Mindest- und Höchstgebühr. Innerhalb des Rahmens gilt der gebotene Zeitaufwand.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

5.2 Für die weitere Festlegung der gestaffelten Promilletarife durch Verordnung sieht Absatz 3 Höchstwerte von 3 beziehungsweise 2 Promille (Pfandrechte) vor und einen Maximalgeschäftswert (10 Mio. Franken).

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

Bemerkungen:

1. Es ist zu prüfen, ob festgehalten werden soll, dass die Staffelung degressiv zu erfolgen hat. Das Kantonsgericht ist mit dem Erlass der Verordnung aus unserer Sicht auch frei, die Promilletarife progressiv zu staffeln.
2. Die Maximalgebühren in den Tabellen der Botschaft (Grundstückübertrag S. 20 und Pfandrechte S. 22) unterscheiden sich von den entsprechenden Werten, welche in der Synopse zur Verordnung zu die Beurkundungsgebühren (BeurkGebV) dargestellt sind:
  - a. Grundstückübertrag §21  
Tabelle S. 20: 20'750 bei einer Vertragssumme von 10'000'000  
Synopse S. 11: 15'750 bei einer Vertragssumme von 10'000'000
  - b. Pfandrecht §29  
Tabelle S. 22: 7'250 bei einer Vertragssumme von 10'000'000  
Synopse S. 15: 7'125 bei einer Vertragssumme von 10'000'000
3. Zudem haben wir festgestellt, dass die Tabellen bei den Berechnungen der Werte bei den Vertragssummen ab 6'000'000 mit Fehlern behaftet sind. Wir erwarten daher, dass die Tabellen respektive die Berechnungen genau überprüft werden.
4. Gemäss unseren Berechnungen sind die Werte, wie sie in der Synopse ausgewiesen werden korrekt berechnet. Wir erwarten daher, dass diese Werte als Maximalbeträge eingesetzt werden!
  - a. **Grundstückübertrag gem. §21 Höchstwert 15'750 bei einer Vertragssumme von 10'000'000** und grösser
  - b. **Pfandrecht gem. §29 Höchstwert 7'125 bei einer Vertragssumme von 10'000'000** und grösser

**6. Gebührenrahmen  
(§ 2 BeurkGebV-Entwurf)**

In dieser Bestimmung wird § 52b Absatz 4 des Gesetzesentwurfs hinsichtlich des Kriteriums des gebotenen Zeitaufwands insofern konkretisiert, als analog der Vergütungsansätze des Luzerner Anwaltsverbands ein Stundenansatz von 180 bis 300 Franken aufgenommen wird.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

**7. Gebührenherabsetzung in besonderen Fällen  
(§ 5 Abs. 2 BeurkGebV-Entwurf; vgl. auch Kap. 5.3)**

In dieser Bestimmung ist die Herabsetzung der Gebühr innerhalb des Gebührenrahmens geregelt. Neu wird in Absatz 2 vorgesehen, dass bei Rahmengebühren, insbesondere wenn im gleichen Sachzusammenhang zahlreiche gleichartige Rechtsgeschäfte zu beurkunden sind (z.B. Dienstbarkeiten), die Mindestgebühr unterschritten werden darf.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

**8. Staffeltarife mit Maximalgebühr  
(§§ 21, 24 und 29 sowie §§ 37 und 42 BeurkGebV-Entwurf; vgl. auch Kap. 5 und 7)**

Bei der Errichtung eines Vertrages auf Übertragung von Grundeigentum, bei der Begründung von Stockwerkeigentum, bei der Errichtung eines Grundpfandes und bei Gründung von Unternehmen wie AG oder GmbH sollen die gestaffelten Promilletarife nach oben begrenzt werden.

Sind Sie damit einverstanden?

Ja

Nein, nämlich:

**9. Weitere Bemerkungen zu den Gebühren, insbesondere zu**

- § 11 Absatz 1 BeurkGebV (Beglaubigung einer Unterschrift),
- § 19 BeurkGebV (Rahmentarif nach gebotennem Zeitaufwand bei letztwilligen Verfügungen und beim Erbvertrag).

Bemerkungen: keine