

Stadt Zug, Postfach, 6301 Zug

Per E-Mail: david.boner@zg.ch
Direktion des Innern des Kantons Zug
Neugasse 2
6300 Zug

Notariat: Revision des Beurkundungsgesetzes - Liberalisierung der sachlichen Zuständigkeit im Beurkundungswesen; Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Regierungsrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 27. Februar 2024 haben Sie uns eingeladen, bis am 21. März 2024 zu obgenanntem Thema Stellung zu nehmen. Für die Möglichkeit zur Stellungnahme danken wir Ihnen bestens. Wir machen davon innert Frist Gebrauch.

Über das erneute Vorhaben einer Revision des Beurkundungsgesetzes sind wir doch etwas erstaunt, da die letzte umfangreiche Teilrevision des Beurkundungsgesetzes am 01.04.2015 in Kraft getreten ist und zu diesem Zeitpunkt explizit auf eine Gesamtrevision verzichtet wurde.

I. Beibehaltung der bereits heute verbreiteten Vereinbarung zwischen den Gemeinden betreffend Notariatsdienstleistungen

Die bestehende Lösung der Vereinbarung zwischen den Gemeinden über Notariatsdienstleistungen funktioniert unseres Wissens gut und soll beibehalten werden. Dies ermöglicht die unkomplizierte Regelung von Stellvertretungen für kleinere Notariate.

II. Einführung von Beurkundungskreisen

Wir sprechen uns gegen die Einführung von Beurkundungskreisen aus, da die Wahl einer Zusammenarbeit in der Gemeindeautonomie bleiben soll und sich die Vereinbarungen zwischen den Gemeinden betreffend Notariatsleistungen bewährt haben.

III. Einführung eines kantonalen (Amts-)Notariats

Der Einführung eines kantonalen Amtsnotariats stehen wir eher skeptisch entgegen, da dieses System in der Schweiz eher selten vorkommt und der Kanton Zug durch die Mischform aus freiberuflichen Notaren/Notarinnen und den kommunalen Notariaten geprägt ist.

IV. Liberalisierung der sachlichen Zuständigkeit im Beurkundungswesen

Im Kanton Zug gilt die Mischform aus freiberuflichen Notaren/Notarinnen, welche insbesondere im Gesellschaftsrecht, Ehegüter- und Erbrecht öffentlich beurkunden können, und gemeindlichen Urkundspersonen, welche die Beurkundungsbefugnis im Immobiliarsachenrecht, Gesellschaftsrecht, Ehegüter- und Erbrecht haben.

Bei der Zuger Anwaltsprüfung werden an der Beurkundungsprüfung lediglich die Erstellung von öffentlichen Urkunden in den Bereichen Gesellschaftsrecht oder Ehegüter- und Erbrecht gefordert, Sachenrecht ist also ausgenommen. Auch während dem Anwaltspraktikum wird das Sachenrecht in der Regel eher stiefmütterlich behandelt und kommt selten vor.

Um die notwendigen theoretischen und praktischen Kenntnisse im Beurkundungsrecht zu erwerben, wären wohl eine zusätzliche Beurkundungsprüfung im Sachenrecht und ein entsprechendes Praktikum erforderlich.

Das Monopol für sachenrechtliche Beurkundungen liegt bei den gemeindlichen Notariaten, weshalb die gemeindlichen Urkundspersonen natürlich insbesondere im Immobiliarsachenrecht sehr kompetent und durch spezifische Weiterbildungen auch konstant auf dem aktuellsten Stand sind. Dies ermöglicht den Kunden eine effiziente und kostengünstige Abwicklung der öffentlichen Beurkundungen im Immobiliarsachenrecht.

Bei der Liberalisierung für freiberufliche Notare/Notarinnen, welche eher am Rande mit dem Sachenrecht in Berührung kommen, würden wohl vermehrt Vorprüfungen durch das Amt für Grundbuch und Geoinformation beantragt oder intensive und dementsprechend kostspielige Abklärungen durch die freiberuflichen Notare/Notarinnen wären nötig. Je nach Qualität der öffentlichen Urkunden würden sich wahrscheinlich auch Abweisungen durch das Amt für Grundbuch und Geoinformation vermehren, was wiederum mit Mehrkosten für den Kunden und Mehraufwand für das Amt für Grundbuch und Geoinformation verbunden wäre.

Des Weiteren ist die Ausdehnung der Beurkundungsbefugnis im Immobiliarsachenrecht auf die freiberuflichen Notare/Notarinnen mit Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Sicherstellung und Erhebung der Grundstücksgewinnsteuer verbunden. Um dies zu beheben, wäre einerseits die Vorschrift über die Sicherheitsleistung gemäss § 202 Abs. 2 Steuergesetz auch von den freiberuflichen Notaren konsequent umzusetzen und andererseits wäre eine Meldepflicht für die freiberuflichen Notare im Gesetz aufzunehmen.

Unseres Erachtens ist die Liberalisierung des Beurkundungswesens eine unnötige Verkomplizierung und Verteuerung. Das heutige System ist qualitativ hochstehend, effizient, kostengünstig und zuverlässig.

Abschliessend danken wir Ihnen noch einmal für die Möglichkeit zur Stellungnahme und hoffen, bei Ihnen mit unserem Anliegen Gehör zu finden.

Freundliche Grüsse



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

André Wicki
Stadtpräsident



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

Martin Würmli
Stadtschreiber