



## Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Anfrage Louis Duc

2013-CE-187

### **Freiburger Notare – Nach welchen Kriterien werden die Aufträge vergeben, für die einzig der Staat zuständig ist?**

#### **I. Anfrage**

Bei einer kürzlich geführten Debatte zum Freiburger Notariat bin ich der Frage nachgegangen, wie die Beurkundungen, für die einzig der Staat zuständig ist, auf die Freiburger Notare aufgeteilt werden. Der Sicherheits- und Justizdirektor konnte hierzu keine verlässlichen Angaben machen, was ich absolut verstehe, da seine Direktion kaum in grossen Immobilientransaktionen involviert ist. Die Landkäufe, der Erwerb von Gebäuden und andere ähnliche Geschäfte werden nämlich hauptsächlich von den Direktionen vorgenommen, die für die Finanzen bzw. für das Bauwesen zuständig sind.

Aufgrund der Meinung einiger Notariatsbüros, die ich eingeholt habe, muss ich feststellen, dass das Ideal einer gerechten Verteilung der Aufträge und die Realität wenig gemeinsam haben.

Demzufolge stelle ich dem Staatsrat ganz offiziell folgende Fragen:

1. Wer bestimmt den Notar und vergibt den Auftrag bei einer Transaktion, an der der Staat beteiligt ist? Ist einzig der Staatsrat zuständig, welcher der betroffenen Direktion vorsteht, oder trifft letztlich der Gesamtstaatsrat den Entscheid?
2. Die Kompetenzen der Freiburger Notariatsbüros stehen für mich ausser Zweifel. Ich frage mich daher: Weshalb kommen gewisse Büros nie zum Zug, wenn eine Beurkundung für den Staat ansteht?
3. Bei den öffentlich zu beurkundenden Transaktionen geht es sehr oft um sehr hohe Beträge. Gibt es einen Spezialtarif für solche Mutationen?
4. Könnte man die Aufträge im Sinne von mehr Gerechtigkeit und Gleichbehandlung nicht nach den Regeln des öffentlichen Beschaffungswesens vergeben?
5. Führt der Numerus clausus nicht auch dazu, dass gewisse angesehene und politisch gut vernetzte Notariatsbüros bevorzugt werden?
6. Darf damit gerechnet werden, dass die einträglichen Aufträge an Notare, aber auch an Rechtsanwälte, in naher Zukunft gerechter verteilt werden?

*16. Dezember 2013*

## II. Antwort des Staatsrats

Der Bericht des Staatsrats an den Grossen Rat vom 26. November 2013 zum Postulat 2080.10 Nicolas Rime / Hugo Raemy über das System der öffentlichen Beurkundung erklärt die verschiedenen Systeme, die es in der Schweiz gibt.

Der Kanton Freiburg wendet wie elf andere Schweizer Kantone das System des *freiberuflichen Notariats* an. Die freiberufliche Notarinnen und Notare handeln als Amtsträger des Staats, die eine öffentliche Funktion wahrnehmen, diese aber in eigenem Namen ausüben. In diesem Sinne sind Notarinnen und Notare Urkundspersonen und zuständig für das Erstellen von öffentlichen Urkunden (Art. 4 EGZGB, SGF 210.1). Von den Kantonen, die das System des freiberuflichen Notariats anwenden, kennt nur der Kanton Freiburg einen *Numerus clausus* für Notarinnen und Notare. Andere Kantone mit freiberuflichem Notariat beschränken dessen Ausübung nicht über die Zahl der im Kanton zugelassenen Notarinnen und Notare, sondern mit strengen Unvereinbarkeitsregeln. Im Kanton Freiburg beträgt die Höchstzahl der zugelassenen Notarinnen und Notare derzeit 42, wobei jene, die das 70. Altersjahr überschritten haben, nicht mitgezählt werden.

Die Klientinnen und Klienten können ihre Notarin oder ihren Notar unter Berücksichtigung der örtlichen Zuständigkeiten *frei wählen*, genau so wie sie ihre Rechtsanwältin oder ihren Rechtsanwalt frei wählen können. In der Regel bestimmt der Käufer die Urkundsperson.

1. *Wer bestimmt den Notar und vergibt den Auftrag bei einer Transaktion, an der der Staat beteiligt ist? Ist einzig der Staatsrat zuständig, welcher der betroffenen Direktion vorsteht, oder trifft letztlich der Gesamtstaatsrat den Entscheid?*

Da im Prinzip der Käufer die Wahl des Notariatsbüros trifft, ist die Antwort dieser Frage von der Rolle des Staats in der Transaktion abhängig. Tritt der Staat als Verkäufer auf, hat er keinen Einfluss auf die Vergabe des Notariatsauftrags. Dafür muss er auch nicht die Kosten für das Erstellen der Urkunde tragen.

Tritt der Staat dagegen als Käufer auf, wird die Notarin oder der Notar von der Person gewählt, die in der zuständigen Dienststelle für Erwerbe verantwortlich ist, wobei die Amtsvorsteherin bzw. der Amtsvorsteher oder die zuständige Staatsrätin bzw. der zuständige Staatsrat die Wahl absegnen muss. Im Allgemeinen ist das geografische Kriterium das entscheidende Kriterium. Aus den Statistiken der Ämter, die besonders häufig von Transaktionen mit öffentlicher Beurkundung betroffen sind, geht hervor, dass die Notarhonorare zwischen 1000 Franken und 12 000 Franken je Transaktion betragen.

2. *Die Kompetenzen der Freiburger Notariatsbüros stehen für mich ausser Zweifel. Ich frage mich daher: Weshalb kommen gewisse Büros nie zum Zug, wenn eine Beurkundung für den Staat ansteht?*

Nach Angaben der besonders betroffenen Dienststellen (Hochbauamt und Tiefbauamt) besteht keineswegs die Absicht, bestimmte Freiburger Notarinnen und Notare nicht zu berücksichtigen. Wie bereits gesagt, ist das geografische Kriterium das entscheidende Kriterium. Des Weiteren werden die Aufträge im Turnus vergeben.

3. *Bei den öffentlich zu beurkundenden Transaktionen geht es sehr oft um sehr hohe Beträge. Gibt es einen Spezialtarif für solche Mutationen?*

Wie alle anderen Kantone der Schweiz (und zwar unabhängig vom Notariatssystem) hat auch Freiburg einen offiziellen Gebührentarif für die Amtsgeschäfte der Notarinnen und Notare erlassen. Der Tarif mit öffentlich-rechtlicher Grundlage ist bindend und dient namentlich dazu, die Gleichbehandlung von Personen, welche die Dienste einer Notarin oder eines Notars in Anspruch nehmen müssen, zu gewährleisten. Diese verrechnen für ein bestimmtes Geschäft grundsätzlich denselben Betrag. Die Gebühren, die den Notarinnen und Notaren in ihrer Eigenschaft als öffentliche Urkundsperson geschuldet werden, sind im Gebührentarif der Notare vom 7. Oktober 1986 (SGF 261.16) festgesetzt.

Nebst ihrer Amtstätigkeit können Freiburger Notarinnen und Notare auch andere, sogenannte Nebentätigkeiten wie Rechtsberatung, Verfassung von Entwürfen von Gesellschaftsstatuten, Verträgen oder Rechtsgutachten usw. ausüben. Für diese Dienstleistungen verrechnen sie Honorare nach dem Honorartarif (nichtamtlicher Verrichtungen), der vom freiburgischen Notariatsverband beschlossen und vom Staatsrat genehmigt wurde (SGF 261.162).

4. *Könnte man die Aufträge im Sinne von mehr Gerechtigkeit und Gleichbehandlung nicht nach den Regeln des öffentlichen Beschaffungswesens vergeben?*

Dem Präsidenten der Notariatskammer ist kein Fall bekannt, in welchem sich jemand in den letzten zwanzig Jahren bei der Notariatskammer beschwert hätte.

5. *Führt der Numerus clausus nicht auch dazu, dass gewisse angesehene und politisch gut vernetzte Notariatsbüros bevorzugt werden?*

Es gibt keinen direkten Bezug zwischen Numerus clausus und Ansehen der Notariatsbüros. Die Zahl der Notarinnen und Notare ändert nichts daran, dass bestimmte Transaktionen öffentlich beurkundet werden müssen, wofür in unserem Kanton die Notarinnen und Notare zuständig sind.

Die Frage, ob dieser Numerus clausus unverändert beibehalten, nach oben angepasst oder ganz abgeschafft werden sollte, wird derzeit von der Sicherheits- und Justizdirektion abgeklärt.

6. *Darf damit gerechnet werden, dass die einträglichen Aufträge an Notare, aber auch an Rechtsanwälte, in naher Zukunft gerechter verteilt werden?*

Es gilt der Grundsatz der freien Wahl der Notarin bzw. des Notars; dasselbe gilt für Anwältinnen und Anwälte. Dieser Grundsatz bedingt, dass die Öffentlichkeit den Urkundspersonen vertrauen kann.

Der Staat wählt die Urkundspersonen, an die er Aufträge vergibt, nach einem Turnus aus, wobei grundsätzlich die geografische Nähe ausschlaggebend ist. Die Notariatskammer wurde noch nie von einem Mitglied wegen einer allfälligen Ungleichbehandlung angerufen oder auch nur auf ein mögliches Problem angesprochen.

25. Februar 2014