

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion  
des Kantons Bern  
Generalsekretariat  
Postfach  
Münstergasse 2  
3000 Bern 8

E-Mail: [info@jgk.be.ch](mailto:info@jgk.be.ch)

Bern, 16.04.2019

## **Vernehmlassung zur Teilrevision des Notariatsgesetzes – Stellungnahme der BDP Kanton Bern**

Sehr geehrte Frau Justizdirektorin,  
sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Vernehmlassungsteilnahme und erlauben uns nachfolgend die Bemerkungen der BDP des Kantons Bern vorzulegen.

### **1. Vorbericht**

Das Notariat im Kanton Bern hat eine lange und erfolgreiche Tradition. Insbesondere in den ländlichen Regionen bieten die Notariate eine breite juristische Dienstleistung an. Diese Dienstleistungen sind seit den Verwaltungs- und Justizreformen der letzten Jahrzehnte gefragter denn je. Es ist das erklärte Anliegen der BDP, für die Landregionen keine weiteren Abbauschritte mehr in Kauf zu nehmen.

Auch im interkantonalen Kontext genießt das Berner Notariat ein hohes Ansehen. Dies ist hauptsächlich auf die sehr strengen und umfassenden Ausbildungsvorschriften (juristische Ausbildung und Staatsexamen inklusive Praktika) sowie auf eine jahrelange Tradition des Verbandes bernischer Notare hinsichtlich der Aus- und Weiterbildungen zurückzuführen.

Die neuen Herausforderungen für das Bernische Notariat (mediale und politische Fokussierung auf Gebührenfragen, elektronischer Geschäftsverkehr, neue Lehrlingsausbildung, neue Anforderungen an IT-Infrastruktur, usw.) bedingen aus Sicht der BDP eine stetige Fortentwicklung der Notariatsgesetzgebung. Wir verschliessen uns daher nicht der vorgelegten Gesetzesänderung, erlauben uns jedoch, die vorgelegten Änderungswünsche kritisch zu hinterfragen.

## **2. Zu den einzelnen Teilbereichen**

### **2.1. Kosten der notariellen Dienstleistungen und Gebührenpolitik**

Die Kosten der notariellen Dienstleistungen sind traditionsgemäss Anlass für politische Diskussionen. Dies ist auch aus der vorliegenden Vorlage zu entnehmen, hat sich der Regierungsrat doch hauptsächlich auf die Neuregelung des Gebührentarifes konzentriert.

Die BDP ist überrascht, dass in diesem Bereich eine radikale Änderung vom bisherigen, bewährten Staffeltarif zu einem Aufwandtarif vorgeschlagen wird. Dies insbesondere, weil von politischer Seite keine solche Forderung im Raume steht oder in den überwiesenen Vorstössen verlangt wird.

Der Notar hat im Rahmen seiner öffentlich-rechtlichen Tätigkeit Anspruch auf eine Gebühr. Diese Gebühr unterliegt den allgemein anerkannten Grundsätzen wie sie auch für Kehrrichtgebühren, Geometergebühren, Grundbuchgebühren und alle anderen Gebühren der Kantons- und Bezirksverwaltungen gelten.

Der radikale Wechsel beim Notariat zu einem reinen Aufwandtarif würde zwangsläufig dazu führen, dass auch die anderen Gebührentarife der öffentlich-rechtlichen Körperschaften im Kanton Bern diesem Muster folgen müssten. Die Auswirkungen eines solchen radikalen Wechsels sind für die Gesamtverwaltungen des Kantons und der Gemeinden (nicht nur für die Notariate) noch grösstenteils ungewiss und nicht abschätzbar. Die BDP erachtet eine diesbezügliche Änderung der Gebührengrundsätze, ohne vorgängige Abklärungen über die entsprechenden Auswirkungen und Folgen, als nicht angebracht.

Der Regierungsrat verlässt mit der vorgeschlagenen Aufwandtarifizierung den Pfad der Sozialverträglichkeit von öffentlich-rechtlichen Gebühren. Der heutige sozialverträgliche Staffeltarif beinhaltet bewusst eine Quersubventionierung von aufwändigen Geschäften mit kleinem Geschäftswert durch eher einfachere Geschäfte mit grossem Geschäftswert. Diese Quersubventionierung ist bei den Gerichtsgebühren nach Streitwert genau gleich festgelegt.

Die vorgeschlagene Änderung hätte jedoch, wie vom Regierungsrat im Vortrag auch erwähnt, zur Folge, dass Geschäfte mit grossem Aufwand und kleinem Geschäftswert teurer würden zugunsten von einfachen Geschäften mit grossem Geschäftswert. Oder plakativ ausgedrückt, die wohlhabenden Notariatskunden werden zulasten der ärmeren Notariatskunden bevorzugt. Dies hätte zur Folge, dass Geschäfte in Landregionen, die tiefere Geschäftswerte aufweisen, jedoch mit einem hohen Aufwand verbunden sind (insbesondere Geschäfte mit Bezug auf das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht) verteuert würden. Die Schwelle zu notariellen Dienstleistungen in den Landregionen würde steigen.

Der Regierungsrat macht richtigerweise darauf aufmerksam, dass die Ausbildung des Notars, seine Verantwortung und die Tatsache, dass er sowohl seine eigene Altersvorsorge, Personalkosten, Mietkosten, Infrastrukturkosten und weitere Betriebskosten für sein Büro selber zu tragen hat, dazu führt, dass der Notar eine angemessene Entschädigung zugute hat. Diese ist im Vergleich zu den Anwaltsberufen beim Fachanwalt anzusetzen. Jedoch wird es für das

Ansehen des Berner Notariates insbesondere in den Landregionen äusserst schwierig sein, nach der medialen Kommunikation, dass die neue Gebührenregelung günstiger werde, den Kunden einen Stundenansatz im Mittel von CHF 325.00 in Rechnung zu stellen. Auch werden - wie vorgängig erläutert - die Geschäfte in den Landregionen nicht günstiger, sondern teurer. Diesen Umstand der Bevölkerung klarzumachen, wird äusserst schwierig sein und dazu führen, dass das Vertrauen der Bevölkerung in die Politik weiter schwindet.

Wir bitten Sie daher, auf dieses Experiment zu verzichten und weiterhin für die Notariatsgebühren den bewährten Staffeltarif vorzusehen.

## **2.2. Organisation als juristische Person**

Wir unterstützen die neue Regelung, wonach der Notariatsberuf auch im Anstellungsverhältnis zu einer juristischen Person ausgeübt werden kann.

Jedoch gehen uns die vorgeschlagenen Regelungen zu wenig weit. Es fehlt aus unserer Sicht die Möglichkeit, die juristische Person direkt zu regieren und ihr sämtliche Kompetenzen zuzuweisen, die ebenfalls ein natürlicher Notar innehat. In diesem Punkt erwarten wir vom Regierungsrat in der definitiven Vorlage eine umfassende Überarbeitung hinsichtlich einer modernen Organisationsform, so dass die juristische Person auch die Kompetenzen erhält, die sie für eine moderne Organisation benötigt.

## **2.3. Notariatsprozess**

Die vom Parlament überwiesenen Forderungen verlangen eine erhöhte Flexibilisierung bei der Organisationsform. D. h., nicht nur die Forderung nach der Einführung einer «Notariats-AG», sondern auch eine Flexibilisierung des Notariatsprozesses.

Allfällige Änderungen der NV sind zwar nicht Bestandteil der Vernehmlassungsvorlage. Wir erlauben uns trotzdem, einige Inputs zu geben, da die Flexibilisierung und die Vereinfachung des Notariatsprozesses damit zusammenhängen.

So ist in der Praxis seit längerem der Wunsch aufgekommen, ein kantonales Selbstleseverfahren einzuführen. Die heutigen notariellen Urkunden werden im Umfang immer grösser und komplexer. Das traditionelle Vorleseverfahren des Kantons Bern kommt hier an seine Grenzen. Daher sind viele Notare zur Anwendung des eidgenössischen Selbstleseverfahrens übergegangen. Dieses wiederum ist in den Formalitäten äusserst rigide und aufwendig.

Im heutigen Notariatsprozess werden die Parteien vorgängig praktisch immer mit einem definitiven Entwurf der Urkunde bedient. Die Wiedererkennung des eigenen Willens und der vereinbarten Vertragspunkte kann somit auch in einem Selbstleseverfahren sichergestellt werden. Dieses muss nicht zwingend über das Vorleseverfahren des Notars erfolgen. Ein in der Praxis einfaches und wirkungsvolles Selbstleseverfahren, ohne Beizug von Zeugen, würde hier Abhilfe schaffen. Wir ersuchen Sie, diesen Umstand für die definitive Vorlage zu prüfen.

Allenfalls ist zu prüfen, ob das vereinfachte Verfahren nach Art. 49 NV ausgebaut und auch auf Handänderungen (allenfalls kaufpreismässig begrenzt) ausgeweitet werden kann, für welche keine Flächenveränderungen vorliegen.

## **2.4. Liegenschaftsvermittlung**

Die Möglichkeit, für den Notar auf Provisionsbasis Liegenschaften zu vermitteln, ist ein grundsätzlicher Wechsel in der Praxis des Bernischen Notariatsrechtes. Die BDP verschliesst sich der Einführung einer solchen Möglichkeit nicht grundsätzlich.

Jedoch machen wir darauf aufmerksam, dass der Notar im Kanton Bern als freiberuflicher und unabhängiger Dienstleister am Recht mit Einführung dieser Möglichkeit auch einen Reputationsschaden zu befürchten hat. Die Unabhängigkeit, die beim Bernische Notariat bisher zu Recht hochgehalten wurde, würde stark torpediert werden und leiden. Die Auswirkungen der vorgeschlagenen Lösung sind für die BDP noch unklar und bedürfen sicherlich in der definitiven Gesetzesänderung noch einer umfassenden Abhandlung.

## **2.5. Elektronischer Geschäftsverkehr**

Die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs wurde bisher im Bernischen Notariat sehr stiefmütterlich behandelt. Die Regelungen sind weder einheitlich noch umfassend und gleichen einem Flickwerk.

Mit der vorliegenden Gesetzesänderung hätte der Kanton Bern die Möglichkeit, hier umfassend und zukunftsweisend zu legiferieren. Wir vermissen im Entwurf grundsätzlich eine umfassende Regelung zur Förderung und Forderung des elektronischen Geschäftsverkehrs.

In diesem Bereich ist ebenfalls zu erwähnen, dass das Notariat zwingend auf den Zugang zu Registern angewiesen ist. Zwar wurde mit dem GRUDIS ein sehr nützliches und hilfreiches Tool zum elektronischen Grundbuchzugang erstellt, jedoch reicht dies noch nicht aus. Neben den Regierungsstatthalterämtern ist der Notar die zivilrechtliche Stelle im Kanton Bern, wo die Informationen zu landwirtschaftlichen Liegenschaften von Bedeutung sind. Daher wäre der direkte Zugang zum GELAN wünschenswert. Auch würde die notarielle Tätigkeit massiv vereinfacht, wenn dem Notar der Zugang zum GERES nicht verwehrt würde. Hinsichtlich eines Registerzugangs fehlen im Entwurf die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.

Die konsequente Verfolgung einer Verbreitung des elektronischen Geschäftsverkehrs inklusive der Öffnung der kantonalen und kommunalen Register für den Notar würde auch den administrativen Aufwand des Notars minimieren und somit zu einer direkten Kostenreduktion führen.

## **2.6. Revision**

Die vorgeschlagenen Vorschriften über die Revision der Notariate erachten wir als guten Ansatz. Hingegen wünschen wir bei Notariaten ohne Beanstandungen die Notariatsrevision nur alle fünf Jahre durchzuführen.

### 3. Würdigung

Mit der vorliegenden Gesetzesrevisionen wurde die Chance verpasst, nachhaltige und moderne Voraussetzungen für das freie Berner Notariat zu schaffen. Leider hat sich der Regierungsrat von der medialen und politischen Fokussierung auf den Gebührentarif leiten lassen und dabei vergessen, schlagkräftigere Regelungen im Bereich der Notariatsorganisation und des elektronischen Geschäftsverkehrs vorzuschlagen.

Die BDP bedauert dies und ersucht den Regierungsrat, die Vorlage für die parlamentarische Beratung dementsprechend zu überarbeiten.

### 4. Schlussbemerkungen

Diese Ausführungen verstehen sich ohne präjudizielle Wirkung für die zukünftige parlamentarische Behandlung. Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen und behalten uns ausdrücklich das Recht vor, im Rahmen der parlamentarischen Beratung in der Kommission und im Parlament weitere Anträge zu stellen.

Auskunft:

Samuel Leuenberger, Grossrat  
Tel: 078 609 16 76



Jan Gnägi  
Präsident BDP Kanton Bern



Astrid Bärtschi  
Geschäftsstelle BDP Kanton Bern