# DER REGIERUNGSRAT

## DES KANTONS BASEL-LANDSCHAFT

An die
Eidgenössische
Wettbewerbskommission WEKO
3003 Bern

**Vernehmlassung betreffend Freizügigkeit und einer möglichen Inländerdiskriminierung von Notaren**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Einladung zur Stellungnahme und äussern uns in erwähnter Angelegenheit wie folgt:

*A. Grundsätzliche Bemerkungen*

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat bereits im Rahmen der Vernehmlassung an das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement betreffend Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Öffentliche Beurkundung) die vorgeschlagenen Ergänzungen des Zivilgesetzbuches begrüsst[1]. Dabei hat er insbesondere die Einführung der Freizügigkeit des Notariates in allen Bereichen, also auch in Bezug auf das grundbuchbezogene Notariat befürwortet. Die heutige Mobilität der Bevölkerung und die weiträumigen wirtschaftlichen Aktivitäten verlangen diese notarielle Flexibilität. Die Kundschaft könnte bei einer Freizügigkeit alle Notariatsgeschäfte aus einer Hand abwickeln, selbst wenn Liegenschaftseigentum in mehreren Kantonen betroffen ist. Eine volle Freizügigkeit würde auch zu einer gesunden Konkurrenz der verschiedenen kantonalen Notariate führen. Die Bevölkerung würde von einer stark verbesserten Wahlmöglichkeit profitieren und der Druck auf die teilweise sehr hohen kantonalen Notariatsgebühren würde zu moderateren Tarifen führen, womit auch ein langjähriges Anliegen des Preisüberwachers erfüllt würde.

*B. Beantwortung der unterbreiteten Fragen*

***Frage 1:*** *Haben Sie im Hinblick auf Berufszulassungsgesuche von Notaren aus EU-Mitgliedstaaten bereits Regelungen getroffen, wie diese zu entscheiden sind? Falls ja, erläutern Sie bitte nach welchen Regeln solche Gesuche beurteilt werden.*

**Antwort:** Nein.

---

[1] http://www.baselland.ch/fileadmin/baselland/files/docs/polit-rechte/bund/2013/2013-02-26_02.pdf

***Frage 2:*** *Sind bei Ihnen bereits Gesuche von Notaren aus EU-Mitgliedstaaten um Berufszulassung eingegangen? Falls ja, senden Sie uns bitte die Gesuchsunterlagen, ihren Entscheid sowie die Entscheidbegründung.*

**Antwort:** Nein.

***Frage 3:*** *Gibt es Ihrer Auffassung nach Gründe, die gegen die Freizügigkeit der Notare und die Freizügigkeit der öffentlichen Urkunden (Öffnung der kantonalen Notariate innerhalb des Binnenmarkts Schweiz) sprechen würden? Falls ja, erläutern Sie bitte die Gründe.*

**Antwort:** Nein.

***Frage 4:*** *Mit der Einführung der Freizügigkeit der öffentlichen Urkunden erhielten Notare in Kantonen mit günstigen Tarifen einen Wettbewerbsvorteil gegenüber Notaren in Kantonen mit hohen Tarifen. Gibt es Ihrer Auffassung nach Gründe, die gegen eine Senkung oder Freigabe der Tarife sprechen würden? Falls ja, erläutern Sie bitte die Gründe.*

**Antwort:** Grundsätzlich bestehen keine Hinderungsgründe. Indessen kann eine Senkung der Notariatstarife die Attraktivität des Notarenberufs vermindern, was langfristig zu Versorgungsengpässen in den einzelnen Kantonen führen kann.

***Frage 5:*** *Welche Voraussetzungen muss eine Person in ihrem Kanton erfüllen, um als Notar zugelassen zu werden?*

**Antwort:**

- Schweizer Bürgerrecht;
- Handlungsfähigkeit;
- Vertrauenswürdigkeit; zur Überprüfung der Vertrauenswürdigkeit ist ein Auszug aus dem Strafregister und dem Betreibungsregister einzureichen;
- zur Berufsausübung notwendige körperliche und geistige Eigenschaften;
- ein juristisches Studium mit dem Abschluss als Master oder Lizentiat an einer schweizerischen Hochschule oder ein gleichwertiges Hochschuldiplom in einem anderen Staat, mit dem die Schweiz die gegenseitige Anerkennung vereinbart hat;
- keine mit dem Notariatsberuf unvereinbare Tätigkeit;
- ein von der Notariatskommission auf Grund bestandener Prüfung ausgestellter Fähigkeitsausweis;
- Hinterlegung der im Beruf verwendeten Unterschrift;
- Genehmigung des Amtsstempels und gegebenenfalls des Amtssiegels;
- Geschäftssitz mit eigenen Büroräumlichkeiten und selbständiger Infrastruktur im Kanton Basel-Landschaft;
- Nachweis einer Haftpflichtversicherung mit genügender Deckung, deren Höhe von der Sicherheitsdirektion festgelegt wird.

***Frage 6:*** *Verfügen Notare aus anderen Kantonen über die Möglichkeit, unter Anerkennung der im Herkunftskanton erworbenen Fähigkeitsausweise eine Berufszulassung in Ihrem Kanton zu erhalten? Falls ja, erläutern Sie bitte nach welchen Regeln solche Gesuche beurteilt werden.*

**Antwort:** Nein

***Frage 7:*** *Gibt es öffentliche Interessen, die gegen eine Anerkennung der notariellen Fähigkeitsausweise aus anderen Kantonen mit ähnlichen Ausbildungserfordernissen sprechen würden? Falls ja, erläutern Sie bitte die Gründe.*

**Antwort:** Nein

***Frage 8:*** *Besteht in Ihrem Kanton eine Wohnsitzpflicht für freiberufliche Notare? Falls ja, erläutern Sie bitte die öffentlichen Interessen, die für eine solche Wohnsitzpflicht sprechen.*

**Antwort:** Nein

***Frage 9:*** *Welche ausserkantonal erstellten öffentlichen Urkunden werden in Ihrem Kanton durch die zuständige Behörde oder das zuständige Gericht*

*a. nicht anerkannt?*

**Antwort:** Hauptgeschäfte im Liegenschaftsverkehr (Kauf-, Tausch- und Schenkungsverträge, Urkunden auf Errichtung von Grundpfandrechten, Dienstbarkeitsverträge, Begründung, Änderung und Aufhebung von Stockwerkeigentum, Baurechtsverträge)

*b. unter gewissen Voraussetzungen anerkannt?*

**Antwort:** Vorverträge zu Geschäften im Liegenschaftsverkehr

c. *ohne weiteres anerkannt?*

**Antwort:** Urkunden des Gesellschaftsrechts, des Ehegüter- und Erbrechts, Urkunden des Partnerschaftsgesetzes, Urkunden des Fusionsgesetzes.

***Frage 10:*** *Mit Bezug auf die gemäss 9a und 9b nicht bzw. nur unter Voraussetzungen anerkannten Urkunden: Welche öffentlichen Interessen sprechen gegen eine Anerkennung dieser ausserkantonal erstellten öffentlichen Urkunden?*

**Antwort:** Da überwiegend Bundesrecht vollzogen wird, bestehen keine Gründe, die gegen eine solche Anerkennung sprechen würden. Allerdings ist zu beachten, dass die kantonalen Einführungsgesetze zum ZGB einige über das Bundesgesetz hinausgehende Bestimmungen enthalten, die bei der Abfassung einer Urkunde im Liegenschaftsverkehr zu berücksichtigen sind. Dasselbe gilt auch für die Bestimmungen der kantonalen Bau- und Steuergesetze sowie für die Bau-, Strassenlinien- und Zonenpläne, auf die sich die notarielle Belehrungspflicht bezieht und die in einer öffentlichen Urkunde über Liegenschaften zu beachten sind. Auch sind Kenntnisse bezüglich der lokalen Gegebenheiten wichtig (z.B. bezüglich vorhandener Strassenbauprojekte, Rutschhänge, Deponien und andere Altlasten, geologische Besonder-

heiten, Hochwasseranfälligkeiten usw.). Sind die kantonalen Bestimmungen (oder die lokalen Gegebenheiten) nicht, unzulänglich oder falsch berücksichtigt, steigt für die Notariatskundinnen und -kunden das Risiko für Fehldispositionen und Haftungsfälle, womit die Rechtssicherheit im Liegenschaftsverkehr beeinträchtigt würde.

Abschliessend hoffen wir, Ihnen mit unserer Stellungnahme dienen zu können.

Liestal, 28. Mai 2013

Freundliche Grüsse
Im Namen des Regierungsrats
Die Präsidentin:

Der Landschreiber: