

# 3. Initiative

## «Notariat zurück an den Bezirk!»

Am 27. Mai 2018 reichten die im Bezirk wohnhaften Stimmberechtigten Franz Camenzind, Andreas Marty und Patrick Schönbächler auf der Bezirkskanzlei eine Initiative mit folgendem Wortlaut ein:

Der Bezirksgemeinde sei folgendes Reglement zum Entscheid vorzulegen:

### Reglement über die Entlöhnung des Notars im Bezirk Einsiedeln

Die Bezirksgemeinde Einsiedeln, gestützt auf § 82 Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch vom 14. September 1978 (SRSZ 210.100), beschliesst:

#### Art. 1 Führung des Notariats durch den Bezirk Einsiedeln

Das Notariat des Bezirks Einsiedeln wird auf Rechnung des Bezirks und mit einem gewählten Notar oder einer gewählten Notarin im Anstellungsverhältnis geführt.

#### Art. 2 Schluss- und Übergangsbestimmung

Der Bezirksrat wird mit dem Vollzug beauftragt, welcher bis spätestens am 1. Juli 2020 zu erfolgen hat (Beendigung des Sportelsystems gleichzeitig mit der Neuwahl oder Wiederwahl des Notars).

Für die Begründung wird auf den unten stehenden Text der Initianten verwiesen.

Mit Bezirksratsbeschluss Nr. 103 vom 14. Juni 2018 erklärte der Bezirksrat die Initiative als zulässig.

### Die Begründung der Initianten

Die Initianten begründen die Initiative wie folgt:

#### Was würde sich ändern?

1. Bei Annahme des Initiativbegehrens wird das Notariat der Bezirksverwaltung angegliedert und die Entlöhnung des Notars sowie des Personals ist neu Sache des Bezirks. Das ist mit keinem grossen Aufwand verbunden.
2. Sämtliche Erträge des Notariats, sowohl der Grundbuchgeschäfte als auch aus weiterer Beurkundungstätigkeit, fallen neu in die Bezirkskasse.

3. Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks erhält Einblick in die finanziellen Verhältnisse des Notariats und Kontrolle in finanzieller Hinsicht (nicht in Bezug auf die konkreten Geschäfte).
4. Das Notariatswesen im Grundstücksbereich ist bereits heute eine staatliche Aufgabe (Monopol). Hieran ändert sich mit Annahme des Initiativbegehrens folglich nichts. Das Notariat kann weiterhin in den heutigen Räumlichkeiten geführt werden und die angebotenen Dienstleistungen bleiben unverändert. Es muss nichts neu aufgebaut werden und es wird auch nichts verstaatlicht.

#### Warum überhaupt etwas ändern?

1. Das heutige System (öffentliche Aufgabe wird von einem Privaten auf eigene Rechnung geführt, sog. Sportelsystem) befriedigt nicht. Zum einen ist ein privat tätiger Notar weder unabhängig noch neutral. Zum anderen bestehen Interessenkollisionen bei gleichzeitiger Tätigkeit als Rechtsanwalt. Zu guter Letzt hat dieser privat tätige Notar noch das Grundbuch unter sich und trägt als nebenbei tätiger Rechtsanwalt seine Geschäfte und Verträge gleich selber ein. Es fehlt an Kontrolle und ein Missbrauchspotential sowie Interessenkollisionen sind aufgrund dieser Vermischungen latent vorhanden. Auf diese Problematik des Einsiedler Notariatsystems weist der schweizweit anerkannte, langjährige Zürcher Notariatsinspektor Jürg Schmid denn auch explizit hin.
2. Die Initianten gehen davon aus, dass die notariellen Dienstleistungen – im Rahmen der gesetzlichen Gebührentarife – im Ergebnis kostengünstiger werden. Der gute Service steht im Vordergrund und nicht die Gewinnmaximierung.
3. Was sich ändert, ist natürlich, dass die gesamten Erträge aus der Tätigkeit des Notariats neu in die Bezirkskasse fliessen. Die Erträge des Notariatsmonopols aus öffentlichen Aufgaben gehören der Öffentlichkeit und sollen wieder dem Bezirk zufallen. Der aktuelle Inhaber des Notariats weigert sich, sowohl den Initianten als auch dem Bezirk Einsiedeln in die Buchhaltung zu gewähren, so dass letztlich unklar ist, wie die Umsätze und Gewinne aussehen. Diese fehlende Transparenz ist störend. Der Bürger hat ein Recht darauf, zu wissen, was mit Gebühren aus öffentlichen Dienstleistungen passiert. Ein Blick auf die benachbarten Bezirke zeigt, dass mit sechsstelligen Gewinnen zu Gunsten der öffentlichen Hand gerechnet werden kann. Das Schweigen des jetzigen Amtsinhabers scheint dies auch zu untermauern.

4. Da der jetzige Amtsinhaber altersbedingt aufhört, ist der richtige Zeitpunkt da, um über den vorgeschlagenen Systemwechsel personenunabhängig auch in der Öffentlichkeit zu diskutieren und zu beschliessen. Schliesslich geht es um die Vergabe eines öffentlichen Monopols.

### **Notariat zurück an den Bezirk!**

1. Ist ein Notar im bisherigen Sportelsystem nicht viel «unternehmerischer» als ein vom Bezirk angestellter und entlohnter Notar? – Nein. Erstens hängt das von der Person des Notars ab. Zweitens kann der Bezirksrat dem Notar Vorgaben machen, wie er sein Amt zu führen hat. So können auch Beurkundungen am Samstag oder abends möglich sein. Zudem lassen sich mit der Ausgestaltung des Anstellungsvertrages genügend Anreize für den angestellten Notar schaffen, damit er sein Amt effizient, bürgernah und als flexibler Dienstleister ausübt. Für den Kunden bzw. die Bürgerin ändert sich nichts.
2. Sind die «fetten» Jahre des Immobilienbooms nicht vorbei und gehen die Umsätze zurück, sodass die Übernahme des Notariats nicht mehr lukrativ ist? – Nein. Mit der Bautätigkeit und dem geschaffenen Stockwerkeigentum wurde in den letzten Jahren ein breiter und konstanter Immobilienmarkt geschaffen, der auch künftig für genügend Arbeit und Umsatz sorgen wird. Das Grundstückgeschäft ist nicht stark von der Konjunktur abhängig. Verpfändungen, Eintragungen von Dienstbarkeiten und Handänderungen gibt es immer. Diese sind nicht von sinkenden Grundstückspreisen abhängig. Das finanzielle Risiko für den Bezirk ist vernachlässigbar. Dass dies so ist, beweist die 33-jährige Amtsdauer des heutigen Notars.
3. Entgegen der Ansicht des Bezirksrates hat die Frage der Entlohnung bzw. das bisherige Sportelsystem nichts zu tun mit der vom Notar angebotenen Qualität der Dienstleistungen. Eine solche ist auch weiterhin zu erwarten. Wenn das anders wäre, hätten die Bezirke Schwyz, Höfe und March nicht schon längst auf den von den Initianten vorgeschlagenen (Entlohnungs-) Wechsel umgestellt. Die Erträge in die Bezirkskasse dürften ausschlaggebend gewesen sein.

### **Die Initianten**

Franz Camenzind, Kantonsrat

Andreas Marty, Kantonsrat

Patrick Schönbächler, alt Kantonsratspräsident.

## **Der Standpunkt des Bezirksrats**

Der Bezirksrat empfiehlt den Stimmbürgern und Stimmbürgerinnen, die Initiative «Notariat zurück an den Bezirk!», abzulehnen.

## **Aufgaben der Notariate – zwei unterschiedliche Entlohnungssysteme im Kanton Schwyz**

Der Kanton Schwyz ist in sieben Notariatskreise eingeteilt. Die Amtsnotare werden vom Bezirksrat gewählt. Die Amtsnotariate sind Organe der Justiz und für sie besteht eine Beurkundungspflicht. Freiberuflich tätige Urkundspersonen können ein Beurkundungsmandat auch ablehnen. Im Bereich des Grundbuchs (z.B. Grundstückkaufverträge, Dienstbarkeitsverträge und Schuldbriefe) können nur die Amtsnotariate Geschäfte beurkunden. Zudem führen die Amtsnotariate das Grundbuch und das Konkursamt. In den Bereichen Gesellschaftsrecht, Ehe- und Erbrecht, Vorsorgeaufträge und Bürgschaften stehen die Amtsnotariate in Konkurrenz zu den freiberuflichen Urkundspersonen. Die Amtsnotare werden entweder vom Bezirk angestellt oder sie arbeiten im sogenannten Sportelsystem, das heisst auf eigene Rechnung und eigenes Risiko.

In Sportelsystem nimmt der Notar die Gebühren ein, er hat aber auch alle Ausgaben selber zu decken. Den Bezirken entstehen dabei keine Kosten, es fliessen ihnen aber auch keine Einnahmen zu.

Die anderen Notariate gehören administrativ zu den Bezirksverwaltungen. Hier nehmen die Bezirke die Gebühren ein, sie haben die Notare zu besolden und alle Personal- und Sachausgaben zu decken. Die Bezirke können aus der Führung des Notariats Gewinne erzielen, es können aber auch Mehrkosten entstehen, die die Einnahmen durch Gebühren übersteigen.

Die Notariate erfüllen staatliche Aufgaben und erlassen in den Bereichen Grundbuch und Konkursamt auch Verfügungen. Sie haben ihre Aufgaben unabhängig und unparteilich auszuüben. Neben dem Notariat Einsiedeln arbeitet im Kanton Schwyz auch das Notariat der Bezirke Küssnacht und Gersau im Sportelsystem.

Im Hinblick auf einen möglichen Rücktritt des gegenwärtigen Notars Bruno Frick diskutierte der Bezirksrat einen möglichen Systemwechsel im Notariat, vom Sportelsystem hin zu einem Notariat im Angestelltenverhältnis.

Notar Bruno Frick führte das Notariat im Bezirk Einsiedeln über 33 Jahre im Sportelsystem auf eigene Rechnung. Am 14. März 2018 beschloss der Bezirksrat nach eingehender Prüfung die Weiterführung des Notariats im Sportelsystem.

## Die Gründe für die Beibehaltung des Sportelsystems

Folgende Gründe sprechen für eine Ablehnung der Initiative und für die Beibehaltung des Sportelsystems:

### – bewährt

Das Sportelsystem hat sich im Bezirk Einsiedeln über Jahrzehnte hin bewährt. Das System erfüllt alle Anforderungen an ein modernes, leistungsfähiges Notariat. Während der langen Zeit, in der mit dem Sportelsystem gearbeitet wurde, kam es – anders als vor 1985, als das Notariat vom Bezirk geführt wurde – zu keinen Unregelmässigkeiten oder Problemen. Aufgrund der guten Erfahrungen mit dem Sportelsystem braucht es keinen Wechsel.

### – effizient

Notariate setzen sich für die Anliegen der Bürger und Bürgerinnen ein. Schnelligkeit und Qualität sind dabei entscheidend. Als selbstständiger Unternehmer hat der Sportelnotar einen Anreiz, gut und effizient zu arbeiten. Die Dienstleistungen eines Notariats sind nur schwer mit den normalen Büroöffnungszeiten einer öffentlichen Verwaltung zu vereinbaren. Nötigenfalls steht der Sportelnotar seinen Kunden auch an einem Sonntag zur Verfügung.

## Gründe gegen ein bezirkseigenes Notariat wie es die Initiative vorsieht

Folgende Gründe sprechen gegen den Aufbau eines eigenen Notariats:

### – höheres finanzielles Risiko

Die Führung des Notariats könnte zwar auch finanzielle Chancen beinhalten. Im Gegenzug dazu müsste der Bezirk aber auch das finanzielle Risiko tragen: Ein solches könnte zum Beispiel bei einem Einbruch des Grundstückmarkts auftreten. Aufwendige Konkurse könnten die Bezirkskasse stark belasten. Im Sportelsystem liegt das finanzielle Risiko allein beim Sportelnotar. Dieser kann bei finanziellen Schwankungen schneller reagieren als

dies einer Verwaltung mit öffentlichrechtlichen Anstellungsverhältnissen möglich ist.

### – aufwendiger Aufbau eines eigenen Notariats

Der Aufbau und die Integration eines Notariats in die Bezirksverwaltung sind mit erheblichem Aufwand verbunden. Für die Beibehaltung des Sportelsystems spricht auch der Grundsatz der Subsidiarität: Aufgaben, die von Privaten korrekt und effizient erledigt werden können, sollen nicht vom Staat übernommen werden.

### – reibungsloser Übergabe schwieriger zu gewährleisten

Im Falle eines Systemwechsels ist es schwieriger, einen reibungslosen Übergang im Notariatswesen im Bezirk Einsiedeln zu gewährleisten. Noch ist unklar, ob die bisherigen Notariatsangestellten auch für ein Notariat im Angestelltenverhältnis arbeiten würden.

## Fazit und Empfehlung des Bezirksrats

Laut den Initianten bedeutet ein Wechsel zu einem bezirkseigenen Notariatssystem ein Gewinn an Unabhängigkeit. Weiter führen sie das Vermeiden von Interessenskonflikten, stabile und kostengünstige Dienstleistungen für alle Bürger sowie den Gewinn von möglichen Erträgen aus dem Notariatsgeschäft ins Feld. Die Erträge aus dem Monopol des Grundstücksbereichs und zur Führung des Grundbuches sollen allen Bürgern und Bürgerinnen wieder zu Gute kommen.

Nach eingehender Prüfung der gesamten Faktenlage sowie der Chancen und Risiken ist der Bezirksrat zum Schluss gekommen, dass die Gründe für die Beibehaltung des Sportelsystems im Notariat überwiegen. Künftig soll jedoch verhindert werden, dass die Monopolstellung im Bereich der Grundstücke zu Interessenskonflikten führen könnte. Eine vertragliche Regelung mit dem zukünftigen Sportelnotar oder der Sportelnotarin soll eine selbstständige Nebenerwerbstätigkeit ausschliessen.

Das Sportelsystem hat sich über viele Jahre bewährt, es ist effizient und kundenorientiert. Mit dem Sportelsystem geht der Bezirk keine finanziellen Risiken ein. Die Zusammenarbeit mit einem neuen Notar, einer neuen Notarin, im Sportelsystem fügt sich nahtlos in die jetzige Praxis ein und ist ohne weiteren Aufwand machbar.

Der Bezirksrat empfiehlt deshalb, die Initiative «Notariat zurück an den Bezirk!» abzulehnen.

## **Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (§ 41 FHG)**

Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks Einsiedeln (RPK) hat das Initiativbegehren «Notariat zurück an den Bezirk!» in formeller, materieller und rechtlicher Hinsicht geprüft.

Die RPK unterstützt den Antrag des Bezirksrates und empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, das Initiativbegehren abzulehnen.

Einsiedeln, 13. August 2018

Rechnungsprüfungskommission des Bezirks Einsiedeln

Annamarie Kälin, Präsidentin

Stephan Böni

Karin Kälin-Tschupp

Sandra Kälin-Brunner

Thomas Philipp

## **Antrag des Bezirksrats:**

**Der Bezirksrat beantragt der Bezirksgemeinde:**

**Die Initiative «Notariat zurück an den Bezirk!» sei abzulehnen.**