

Stuttgart, 30.04.2015

## Einrichtung einer Grundbucheinsichtsstelle

### Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	16.06.2015
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	17.06.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.06.2015

### Beschlußantrag:

1. Die Einrichtung einer Grundbucheinsichtsstelle bei der Landeshauptstadt Stuttgart im Kundenzentrum des Stadtmessungsamtes zum 1.1.2016 wird beim Justizministerium beantragt und der Einrichtung dieser Grundbucheinsichtsstelle durch Rechtsverordnung des Justizministeriums Baden-Württemberg wird zugestimmt.
2. Vom zusätzlichen Personalbedarf in Höhe von 1,0 Stellen in Besoldungs-/ Entgeltgruppe EG 8 wird Kenntnis genommen. In welchem Maß dem Personalmehrbedarf Rechnung getragen werden kann, wird zum Stellenplan 2016 unter Berücksichtigung des finanziellen Gesamtrahmens für Stellenschaffungen sowie der Priorisierung aller anerkannten Stellenmehrbedarfs entschieden.
3. Das Stadtmessungsamt wird ermächtigt die Stelle für die Grundbucheinsichtsstelle zum 1. November 2015, vor dem endgültigen Beschluss zur Schaffung vorab befristet bis 31. Oktober 2016, zu besetzen.

### **Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Mit GRDRs 343/2013 wurde dem Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen über die Folgen der Grundbuch- und Notariatsreform berichtet. Ein gravierender Nachteil dieser Reform ist, dass die Stuttgarter Grundbücher künftig beim Amtsgericht Böblingen für den Bezirk des Amtsgerichts Stuttgart und beim Amtsgericht Waiblingen für den Bezirk des Amtsgerichts Stuttgart-Bad Cannstatt geführt werden. Zur Abmilderung der Folgen für die Bürgerschaft haben die Gemeinden die Möglichkeit, eine oder mehrere Grundbucheinsichtsstellen einzurichten, um ihren Bürgern bei Vorliegen der in § 12 der Grundbuchordnung genannten Voraussetzungen (berechtigtes Interesse) Einsicht in das elektronische Grundbuch zu gewähren und Ausdrücke daraus zu erteilen. In diesen Einsichtsstellen können alle Leistungen, die künftig von den Grundbuchämtern bei den Amtsgerichten erbracht werden, angeboten werden.

Hierzu gehören:

- a. Abruf von Daten bei der Grundbuchdatenzentrale
- b. Erstellen von Ausdrucken
- c. Beratung der Bürgerinnen und Bürger
- d. Beglaubigungen
- e. Antrag auf Einsicht in Grundakten entgegennehmen und Abschrift von Grundakten beantragen

Im badischen Landesteil, wo die Grundbücher schon länger bei den Amtsgerichten geführt werden, sind Grundbucheinsichtsstellen in den Kommunen die Regel. In Württemberg erfolgt derzeit sukzessive die Einrichtung.

Eine Arbeitsgruppe unter Federführung des Referats AK, bestehend aus Haupt- und Personalamt, Amt für Liegenschaften und Wohnen und Stadtmessungsamt sowie der Sprecherin der Bezirksvorsteherinnen und Bezirksvorsteher hat die verschiedenen Möglichkeiten der Einrichtung von Grundbucheinsichtsstellen erhoben und diskutiert. Die Arbeitsgruppe empfiehlt einstimmig die zentrale Schaffung einer Grundbucheinsichtsstelle beim Stadtmessungsamt.

Wesentliche Vorteile sind:

Beim Stadtmessungsamt wird bereits das amtliche Liegenschaftskataster aller Stuttgarter Flurstücke geführt. Im Kundenzentrum des Amtes erhält man schon heute Auskunft aus dem Liegenschaftskataster. Durch die enge Datenverflechtung haben das Liegenschaftskataster und das Grundbuch sich schon bisher über die Veränderungen in ihren Datenbeständen gegenseitig informiert. Die Grundbucheinsichtsstelle wäre deshalb beim Stadtmessungsamt Stuttgart als katasterführendes Amt nach §7 Vermessungsgesetz optimal angesiedelt. Die Bürgerinnen und Bürger könnten umfassend, aktuell und kompetent informiert werden.

Beim Stadtmessungsamt ist aus o.g. Gründen bereits heute das erforderliche Fachwissen vorhanden. Seit dem Schließen der Verzeichnisse nach Straße und Hausnummer in den Grundbuchämtern und der Führung der Grundbuchstellen im Liegenschaftskataster (ALB, jetzt ALKIS) kommt es vermehrt zu Eigentümerauskünften beim Stadtmessungsamt.

Vermessungsbüros, die für Aufträge Einsicht in das Grundbuch nehmen

müssen, benötigen in der Regel auch Grundlagedaten aus dem Liegenschaftskataster.

Beim Stadtmessungsamt kann die Grundbucheinsichtsstelle räumlich und inhaltlich in das Kundenzentrum integriert werden, so dass der Stuttgarter Bevölkerung großzügige Öffnungszeiten angeboten werden können.

Dauerhaft erforderlich ist eine zusätzliche Personalstelle in EG 8. Die jährlichen Personalkosten hierfür belaufen sich auf 50.500 € bei Besetzung mit einer/einem Beschäftigten. Durch die Integration ins Kundenzentrum des Stadtmessungsamtes kann eine Urlaubs- und Krankheitsvertretung gewährleistet werden. Die Personalbedarfsberechnung basiert auf den Erfahrungen der bisher im Land eingerichteten Grundbucheinsichtsstellen in Karlsruhe, Pforzheim und Villingen-Schwenningen und der derzeitigen Besucherfrequenz in den Stuttgarter Grundbuchämtern. Es wird täglich mit ca. 25 Kundenkontakten zu je 20 Minuten gerechnet.

Die Stadt trägt im Moment die jährlichen Aufwendungen der Grundbuchämter/Notariate von rd. 1 Mio. € (einschl. Mietwert für stadteigene Gebäude); dem stehen Kosten-ersätze des Landes von lediglich rd. 310.000 € gegenüber, so dass ungedeckte Aufwendungen von fast 700.000 € verbleiben. Diese entfallen nach Schließung der Grundbuchämter. An Gebühren für die Erteilung der Auskünfte werden ca. 15.000 €/Jahr erwartet.

Die ursprüngliche Planung des Justizministeriums sah vor, dass die Stuttgarter Grundbuchämter erst 2017 aufgelöst werden. Anfang Februar 2015 hat das Justizministerium mitgeteilt, dass das Grundbuchamt Stuttgart zum 18.1.2016 aufgehoben wird. Es folgt das Grundbuchamt Weilimdorf ebenfalls im 1. Quartal 2016. Im 2. Quartal folgen Botnang und Plieningen, im 3. Quartal Vaihingen, Zuffenhausen, Möhringen, Bad Cannstatt und Untertürkheim. Im 4. Quartal folgt Feuerbach und 2017 dann die Grundbuchämter Obertürkheim, Mühlhausen, Rohr, Sillenbuch und Stammheim.

Um den Stuttgarter Bürgerinnen und Bürgern einen adäquaten Ersatz zur Verfügung zu stellen und ihnen den Weg nach Böblingen und Waiblingen zu ersparen, sollte eine funktionierende Grundbucheinsichtsstelle ab 1.1.2016 zur Verfügung stehen. Das bedeutet, dass die erforderliche Personalstelle zum 1.11.2015 besetzt sein muss, damit die Einrichtung und die Vorarbeiten bis zum Januar 2016 erledigt sind. Das Stadtmessungsamt wird deshalb ermächtigt zum 1.11.2015 eine Person in EG 8 einzustellen, ohne dass im Stellenplan eine entsprechende Stelle vorhanden ist. Diese Ermächtigung ist bis 31.10.2016 befristet. Entweder wurde bis dahin die Stelle geschaffen oder die Einrichtung der Grundbucheinsichtsstelle unterbleibt und die eingestellte Person wird auf eine im Laufe des Jahres 2016 andere freiwerdende entsprechende Stelle im Stadtmessungsamt umgesetzt.

Nach § 35a Abs. 1 LFGG (Landesgesetz für die freiwillige Gerichtsbarkeit) trägt die Gemeinde, bei der die Grundbucheinsichtsstelle eingerichtet ist, sämtliche Kosten der Einrichtung, der Unterbringung des laufenden Betriebs der Grundbucheinsichtsstelle und der Aufhebung.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es handelt sich um eine neue Aufgabe die gemäß diesem Beschluss des Gemeinderates künftig wahrgenommen wird.

Es wird eine Stelle geschaffen durch die jährlich Personalkosten in Höhe von 50.500 € entstehen. Von den Gebühren für erstellte Ausdrucke verbleiben der Stadt 5,- €/Fall. Bei einer angenommenen Erstellung von Ausdrucken in 2/3 der Kontakte kann mit Einnahmen von ca. 15.000 € gerechnet werden. Durch die Auflösung der 15 Grundbuchämter ergeben sich Einsparungen beim Gebäudeaufwand von ca. 700.000 €.

#### **Beteiligte Stellen**

Referate AK und WFB

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

SPD-Gemeinderatsfraktion Nr. 16/2013

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

SPD-Gemeinderatsfraktion Nr. 16/2013

Dirk Thürnau □ Bürgermeister

#### **Anlagen**

<Anlagen>