

Vorlage

Vorlage: 2021/072

Bereich: Finanzen-Beteiligungen-Liegenschaften
 Verfasser: Thomas Bauer

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
21.04.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Einstellung der Serviceleistung Grundbucheinsichtsstelle

I. Sachverhalt:

Im Zuge der Umsetzung der Grundbuchamtsreform wurde die Führung der Grundbücher in Baden-Württemberg schrittweise bis zum 01. Januar 2018 auf 13 Amtsgerichte übertragen.

Da seit März 2017 das Grundbuch für Bühl und die Ortsteile zentral im Grundbuchamt Achern geführt wird, wurde eine Grundbucheinsichtsstelle – angegliedert in der Abteilung Liegenschaften – eingerichtet. Diese ermöglicht bei berechtigtem Interesse die Einsichtnahme in das elektronische Grundbuch, die Erteilung von Ausdrucken (einfach oder beglaubigt) aus dem Grundbuch sowie die Durchführung öffentlicher Beglaubigungen von Unterschriften, beispielsweise für Grundschuldbestellungen, Bewilligungen/ Zustimmungen zu Eintragungen im Grundbuch oder für Änderungsmitteilungen an das Vereinsregister.

Die Aufwendungen und Erträge für das Profitcenter 1224 – Kommunales Grundbuchwesen (Grundbucheinsichtsstelle) sind im Entwurf des Haushaltsplans 2021 auf Seite 156 dargestellt.

Bei den Aufwendungen/ Erträgen ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Personalaufwendungen um die bei der Stadt auf jeden Fall anfallenden Umlagen für die ehemaligen Ratschreiber des Grundbuchamtes handelt. Im Aufwand für interne Leistungen sind 7.300 Euro für Archivierungskosten für die alten Grundbücher enthalten, die ebenfalls auf jeden Fall anfallen. Seit einer Gesetzesänderung im vergangenen Jahr verbleiben die Einnahmen nun vollständig bei der Stadt und müssen nicht – wie zuvor – an das Land abgeführt werden, wobei die Stadt hieraus (nur) einen teilweisen Rückersatz erhalten hatte.

Dies berücksichtigt, ergibt sich für diese Serviceleistung ein jährlicher Nettoressourcenbedarf von ca. 42.000 Euro.

Die Serviceleistung „Grundeinsichtsstelle“ wurde im Rahmen der Konsolidierung des Haushalts von der Arbeitsgruppe Haushaltskonsolidierung untersucht. Unter Berücksichtigung sämtlicher Aspekte wurden folgende Handlungsoptionen aufgezeigt:

1. Option: Beibehaltung der Grundbucheinsichtsstelle:

- a) Ergänzendes Angebot der Stadt (Bürgerservice/ Bürgernähe).
- b) Kurze Wege ins Rathaus.
- c) Schnelle Bearbeitung für Bürger, Banken und andere Kunden.
- d) Arbeitsvereinfachung für die Abteilung Liegenschaften, da bei Vertragsangelegenheiten die erforderlichen Unterschriftsbeglaubigungen (ca. 25 Stück p. a.) direkt vor Ort vorgenommen werden können; dadurch Zeitersparnis durch direkten Zugriff auf Mitarbeiter vor Ort.
- e) Die Gebühren können seit 2020 vollständig behalten werden.

2. Option: Schließung der Grundbucheinsichtsstelle:

- a) Die gebotenen Leistungen können von jedem Notariat, dem (zentralen) Grundbuchamt Achern oder auch anderen Grundbucheinsichtsstellen erbracht werden, wobei unter Umständen längere Wege und Wartezeiten anfallen.
- b) Die Bürger nutzen die Grundbucheinsichtsstelle nicht regelmäßig, sondern in der Regel nur einmalig bzw. selten. Deshalb ist der Aufwand, zum Notar oder zum zentralen Grundbuchamt zu gehen, vertretbar. Zudem können die Grundbuchauszüge problemlos elektronisch bestellt werden.
- c) Vorerst bzw. kurzfristig keine direkten Einsparmöglichkeiten.

Untersucht wurde auch die Beibehaltung der Grundbucheinsichtsstelle mit einer Reduzierung des Serviceangebots. Da eine Reduzierung nur für öffentliche Beglaubigungen möglich ist (diese können abgelehnt werden, Anträge auf Grundbuchauszüge nicht) verringert dies nur den Kundenkontakt, nicht aber die Fallzahlen (da der Anteil an den öffentlichen Beglaubigungen nur ca. 10 % beträgt).

Alle städtischen Bereiche, die für das Tagesgeschäft Auskunft aus dem Grundbuch benötigen, haben unabhängig davon, ob eine Grundbucheinsichtsstelle besteht, einen Zugang zum Grundbuch. Die Grundbucheinsichtsstelle ist deshalb eine Serviceeinrichtung ausschließlich für die Bürger, Vereine oder Firmen. Die Nutzung durch die Abteilung Liegenschaften für Unterschriftsbeglaubigungen in Vertragsan-gelegenheiten bedeutet keine finanziellen Vorteile. Der direkte Zugriff vor Ort und nicht alternativ beim (örtlichen) Notar bedeutet nur eine geringe Zeitersparnis.

Zusammenfassung (Stand Januar 2021 – Sitzung Verwaltungsausschuss):

- Bei der Grundbucheinsichtsstelle handelt es sich um eine freiwillige Serviceleistung für die Bürger. Diese Einrichtung ist für die Arbeit der Verwaltung nicht zwingend notwendig.
- Bei Aufgabe der Serviceleistung entsteht unmittelbar keine Kosteneinsparung. Die freiwerdenden 12 Wochenstunden können aber zunächst in der Abteilung „Liegenschaften“ eingesetzt werden, um die dort bestehenden erheblichen Rückstände aufzuarbeiten sowie neue Aufgaben wie beispielsweise die Neuordnung der Pachtverhältnisse abzufangen und letztlich auch zur Reduzierung der teilweise hohen Überstunden beitragen. Im Rahmen der voraussichtlich 2022 geplanten Organisationsuntersuchung im Fachbereich Finanzen – Beteiligungen – Liegenschaften soll der weitere Bedarf dieses Stundenkontingents untersucht werden.

Die Arbeitsgruppe Haushaltskonsolidierung hat deshalb in der Sitzung am 29. Januar 2021 dem Verwaltungsausschuss vorgeschlagen, dass die Freiwilligkeits-leistung „Grundbucheinsichtsstelle“ zum 30.06.2021 aufgegeben wird. Der Verwaltungsausschuss ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt.

Im Februar 2021, d.h. nach der Sitzung des Verwaltungsausschusses, wurde uns bekannt, dass das Land eine Änderung des Landesgesetzes für die freiwillige Gerichtsbarkeit beschlossen hat (Einfügung des § 35 b). Danach kann die Stadt nun weiterhin, auch wenn eine Grundbucheinsichtsstelle nicht mehr besteht, einen oder mehrere Ratschreiber bestellen bzw. deren Bestellung aufrechterhalten.

Dies bedeutet, dass die Durchführung von öffentlichen Beglaubigungen von Unterschriften für Vereinsvorsitzende, z. B. für Änderungsmeldungen an das Vereinsregister, weiterhin (kostenlos) möglich ist. Ferner ist bei Bedarf auch weiterhin die Durchführung von öffentlichen Beglaubigungen von Unterschriften für Vollmachten, mit denen Bürger Mitarbeiter der Abteilung Liegenschaften zu deren Vertretung bei der Beurkundung von notariellen Kaufverträgen bevollmächtigen, möglich.

Es wird deshalb vorgeschlagen, dass zwar die freiwillige Serviceleistung „Grundbucheinsichtsstelle“ zum 30.06.2021 aufgegeben wird, die Bestellungen des Ratschreibers und Stellvertreters aber beibehalten werden.

II. Klimatische Auswirkungen:

Keine

III. Finanzielle Auswirkungen:

Unmittelbar keine, aber indirekter Vorteil, dass zur Abarbeitung der teils erheblichen Rückstände und Überstunden sowie für neue Projekte der Abteilung Liegenschaften kein zusätzliches Personal benötigt wird.

IV. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die freiwillige Serviceleistung „Grundbucheinsichtsstelle“ zum 30.06.2021 aufzugeben. Die Bestellungen des Ratschreibers und Stellvertreters werden beibehalten.