

## **Mitteilung**

### **der Landesregierung**

#### **Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags; hier: Beratende Äußerung des Rechnungshofs vom 6. Oktober 2006 zur Struktur der Grundbuchämter und Einführung des Elektronischen Grundbuchs in Baden-Württemberg**

##### Landtagsbeschluss

Der Landtag hat am 15. April 2010 zu der Mitteilung der Landesregierung vom 7. Dezember 2009 (Drucksache 14/5552) folgenden Beschluss gefasst (Drucksache 14/6066 Abschnitt II):

Die Landesregierung zu ersuchen,

bis zum 31. Dezember 2011 erneut zu berichten.

*(Vorausgegangen waren folgende Landtagsbeschlüsse:*

- Landtagsbeschluss vom 15. März 2007 [Drucksache 14/991 Abschnitt II] zu der Beratenden Äußerung des Rechnungshofs vom 6. Oktober 2006 [Drucksache 14/392]:*

*Die Landesregierung zu ersuchen,*

*1. die Vorschläge des Rechnungshofs aufzugreifen, insbesondere*

- a) ein Konzept für die Konzentration der Grundbuchämter im badischen Rechtsgebiet zu erarbeiten,*
- b) eine Übergabe des kommunalen Grundbuchs bis spätestens 31. Dezember 2012 auf das Land Baden-Württemberg vorzubereiten und dazu ein einvernehmliches Konzept mit den Kommunen vorzulegen, das die elektronische Erfassung beinhaltet,*

- c) *die Erstdatenerfassung der Grundbücher zu beschleunigen und dabei die Wirtschaftlichkeitsüberlegungen des Rechnungshofs hinsichtlich der Erfassungsmethoden einzubeziehen,*
  - d) *die Vorschläge des Rechnungshofs zur Straffung der Aufbau- und Ablauforganisation der Grundbuchämter zu berücksichtigen,*
  - e) *zur Erhöhung der Abrufgebühren aus dem Elektronischen Grundbuch auf eine Änderung der entsprechenden bundesrechtlichen Bestimmungen hinzuwirken und die vom Rechnungshof vorgeschlagenen weiteren Maßnahmen umzusetzen;*
2. *dem Landtag über den Stand der Umsetzung bis 31. August 2007 zu berichten.*
- [Vgl. hierzu die Mitteilung der Landesregierung vom 10. Dezember 2007, Drucksache 14/2113]*
- *Landtagsbeschluss vom 30. Januar 2008 [Drucksache 14/2225 Abschnitt II]:*
- Die Landesregierung zu ersuchen,*
- 1. *ein konkretes Konzept zur Umsetzung zu erarbeiten, insbesondere*
    - a) *ein Konzept zur Neuordnung der Grundbuchämter im badischen und im württembergischen Landesteil vorzulegen,*
    - b) *eine konkrete Planung über die beschleunigte elektronische Erfassung der Grundbücher mit einem Anreizsystem für den kommunalen Bereich aufzustellen;*
  - 2. *dem Landtag über den Sachstand bis 31. Dezember 2008 zu berichten.*
- [Vgl. hierzu die Mitteilung der Landesregierung vom 8. Dezember 2008, Drucksache 14/3767]*
- *Landtagsbeschluss vom 18. März 2009 [Drucksache 14/4136 Abschnitt II]:*
- Die Landesregierung zu ersuchen,*
- bis zum 31. Dezember 2009 erneut über die Umsetzung des Landtagsbeschlusses vom 30. Januar 2008 [vgl. Drucksache 14/2225 Abschnitt II] zu berichten und dabei insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:*
- a) *Aussage zum Sachstand der Digitalisierung;*
  - b) *Vorlage einer konkreten Kalkulation für die noch notwendigen Digitalisierungen der Grundbücher;*
  - c) *Darstellung der Leistungsanreize an die Kommunen des badischen Rechtsgebiets für eine schnelle und effiziente Digitalisierung der Grundbücher.*
- [Vgl. hierzu die Mitteilung der Landesregierung vom 7. Dezember 2009, Drucksache 14/5552]*

## Bericht

Mit Schreiben vom 2. Dezember 2011 Nr. I 0451.3 berichtet das Staatsministerium wie folgt:

### *1. Aktuelle Entwicklungen*

Der Ministerrat hat am 5. Juli 2011 beschlossen, den bislang elf künftigen Grundbuchstandorten mit Mannheim und Ravensburg zwei weitere hinzuzufügen. Dies wird erheblich dazu beitragen, den Personalumbau in Nordbaden und in Südwürttemberg für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der staatlichen Grundbuchämter sozialverträglich zu gestalten. Der Zuständigkeitsbereich des Grundbuchamts Mannheim wird sich auf die Landgerichtsbezirke Mannheim und Heidelberg mit Ausnahme des Amtsgerichtsbezirks Sinsheim erstrecken. Für diesen sowie den Landgerichtsbezirk Mosbach wird der Standort Tauberbischofsheim zuständig sein. Der Zuständigkeitsbereich des Grundbuchamts Ravensburg wird sich mit dem Landgerichtsbezirk Ravensburg decken, der nach den ursprünglichen Planungen dem Standort Ulm zugeschlagen werden sollte. Die Einrichtung des neuen Standortes in Ravensburg soll durch eine Änderung der Zuständigkeitsbereiche der Standorte Sigmaringen und Böblingen flankiert werden, indem der Landgerichtsbezirk Tübingen zu Böblingen gehören wird.

Für die Grundbuchämter des badischen Rechtsgebiets wurde ein Eingliederungsplan erarbeitet, wonach im April 2012 die Eingliederung der ersten kommunalen Grundbuchämter beginnen wird.

Den im Zeitraum April bis Juni 2012 von der Eingliederung betroffenen Kommunen wurde im Oktober 2011 bereits der konkrete Tag der rechtlichen Aufhebung ihrer Grundbuchämter mitgeteilt.

### *2. Sachstand der Digitalisierung*

Nach wie vor ist der Abschluss der Grundbucheersterdatenerfassung eine der drängendsten Aufgaben der Grundbuchamtsreform, da die künftige Sachbearbeitung in den zentralen Grundbuchämtern digital erfolgen soll. Spätestens bis zum Abschluss der Grundbuchamtsreform soll die Digitalisierung der Grundbücher abgeschlossen sein.

Landesweit waren zum 30. Juni 2011 insgesamt 4.598.057 Grundbücher und damit 77,63 Prozent des gesamten Grundbuchbestands digitalisiert. 1.327.228 papierne Grundbücher, also 22,37 Prozent, waren zu diesem Zeitpunkt noch zu digitalisieren.

Im württembergischen Rechtsgebiet schreitet die Digitalisierung weiter zügig voran. Zum 30. Juni 2011 waren insgesamt 90,91 Prozent aller Grundbücher elektronisch erfasst. 9,09 Prozent der Grundbücher sind demnach noch zu digitalisieren. Allein in den letzten beiden Jahren konnte die Digitalisierungsquote damit um über 20 Prozent gesteigert werden.

Im badischen Rechtsgebiet betrug der Stand der Ersterdatenerfassung zum 30. Juni 2011 insgesamt 57,85 Prozent. Somit sind noch 42,15 Prozent der Grundbücher im badischen Rechtsgebiet zu digitalisieren. Bei dem Erfassungsfortschritt ist allerdings zwischen den Grundbuchämtern mit ausschließlich staatlichem Personal und kommunalen Grundbuchämtern zu unterscheiden:

Bei den Grundbuchämtern mit staatlichem Personal ist die Ersterdatenerfassung nahezu abgeschlossen. Der Erfassungsstand beträgt inzwischen 98,76 Prozent des Grundbuchbestandes. Das Justizministerium rechnet damit, dass die Erfassung der in den Grundbuchämtern mit staatlichem Personal vorhandenen Grundbücher im Jahr 2012 abgeschlossen werden kann.

Die Kommunen des badischen Rechtsgebiets haben von den von ihnen geführten Grundbüchern gegenwärtig ca. 43 Prozent digital erfasst, demnach sind noch 57 Prozent der kommunal geführten Grundbücher zu digitalisieren.

### 3. Weiteres Vorgehen

#### a) Erfassungsmethoden im württembergischen Rechtsgebiet

Die elektronische Erfassung der papiernen Grundbücher im württembergischen Rechtsgebiet stützt sich auf drei Säulen: aa) die Erfassungszentren, bb) die dezentrale Erfassung und cc) die Erfassung im Zuge der regulären Grundbuchsachbearbeitung.

##### aa) Erfassungszentren

Am 26. Januar 2009 hat das erste Erfassungszentrum in Stuttgart seinen Pilotbetrieb aufgenommen. Im Anschluss an eine etwa halbjährige Pilotphase wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorgenommen. Nach dieser hat sich die zentrale Erfassung der Grundbücher bewährt, weshalb bis Juli 2010 zwei weitere Erfassungszentren in Heilbronn und Villingen-Schwenningen ihren Betrieb aufgenommen haben.

Bis Ende Juni 2011 wurden in den drei Erfassungszentren insgesamt über 275.000 Grundbücher digitalisiert. Die Erfassungszentren haben somit wesentlich zum Digitalisierungsfortschritt im württembergischen Rechtsgebiet beigetragen.

##### bb) Dezentrale Erfassung

Neben der zentralen Erstdatenerfassung ist jedoch auch die dezentrale Erfassung vor Ort nach wie vor ein wichtiges Standbein. Diese Erfassungsmethode bleibt aus zwei Gründen parallel zu den Erfassungszentren aufrechterhalten: Zum einen können in einem Erfassungszentrum sehr kleine Grundbuchbestände nicht in wirtschaftlicher Form digitalisiert werden, denn unter den gegenwärtigen technischen Rahmenbedingungen muss für jedes Grundbuchamt eine aufwändige Serverinstallation vorgenommen werden. Zum anderen erfordert die Digitalisierung von Stadt- und Gemeindegrundbüchern sowie Grundbüchern mit ungeklärten Flächenangaben oder altrechtlichen Eintragungen den Rückgriff auf die Grundakten, die in dem jeweiligen Grundbuchamt aufbewahrt werden. Ihre Erfassung muss daher vor Ort erfolgen.

##### cc) Erfassung im Zuge der regulären Grundbuchsachbearbeitung

Schließlich erfolgt die Digitalisierung auch weiterhin im Zuge der regulären Grundbuchsachbearbeitung durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Grundbuchämter.

#### b) Prognose Abschluss Digitalisierung im württembergischen Rechtsgebiet

Die Auswertung einer in diesem Jahr durchgeführten Umfrage bei etwa der Hälfte aller Grundbuchämter in Württemberg hat ergeben, dass es sich bei den heute noch nicht digitalisierten Papiergrundbüchern im württembergischen Rechtsgebiet ganz überwiegend um schwierig und aufwändig zu digitalisierende Grundbücher, wie beispielsweise schlecht lesbare Grundbücher (sog. Folianten) oder aber sehr umfangreiche Grundbücher der Städte und Gemeinden handelt. So sind beispielsweise in lediglich 515 Grundbüchern der Städte und Gemeinden über 99.000 Grundstücke verzeichnet. Die Digitalisierung dieser Grundbücher wird deshalb weitaus aufwändiger und zeitintensiver sein als die Digitalisierung von „Standard“-Grundbüchern.

Gleichwohl geht das Justizministerium davon aus, dass die Erstdatenerfassung in Württemberg im Jahr 2012 weitgehend abgeschlossen werden kann. Im Jahr 2013 werden jedoch noch Restarbeiten bei einigen Ämtern erfolgen müssen.

*c) Erfassungsmethoden im badischen Rechtsgebiet*

Bei den Methoden zur Erfassung des papierhaften Grundbuchbestandes im badischen Rechtsgebiet ist zwischen den Grundbuchämtern mit ausschließlich staatlichem Personal und den kommunalen Grundbuchämtern zu unterscheiden.

*aa) Grundbuchämter mit ausschließlich staatlichem Personal*

Die Grundbücher der Grundbuchämter mit staatlichem Personal werden von den Mitarbeitern der Grundbuchämter im Zuge der regulären Grundbuchsachbearbeitung und von für die Erstdatenerfassung angestellten Mitarbeitern digitalisiert.

*bb) Kommunale Grundbuchämter*

Demgegenüber obliegt die Digitalisierung bei den kommunalen Grundbuchämtern bis zur Übernahme der Grundbuchführung durch das Land allein der jeweiligen Kommune. Insoweit hat die Landesregierung auch keine unmittelbaren Einflussmöglichkeiten, um die Erfassungsleistungen der Kommunen zu steuern.

Deshalb hat sich der Landtag in seiner 39. Sitzung am 30. Januar 2008 auf Vorschlag des Rechnungshofs und des Finanzausschusses für die Gewährung entsprechender finanzieller Anreize ausgesprochen (Drucksachen 14/2113 und 14/2225). Nach einer eingehenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und der Bereitschaft zahlreicher Kommunen, noch eine beträchtliche Digitalisierung von Grundbüchern zuzusagen, wurde das 6-Euro-Gesetz am 28. Juli 2010 beschlossen.

Mit dem 6-Euro-Gesetz wird den Kommunen als Anreiz für eine erstmalige bzw. beschleunigte Digitalisierung ihrer Grundbuchbestände eine über § 21 Landesjustizkostengesetz hinausgehende Zusatzentschädigung in Höhe von 6,00 Euro für jedes digitalisierte Grundbuchheft gewährt, das in der Grundbuchdatenzentrale eingespeichert wurde. Um die Kommunen, die die Bestände ihrer Grundbuchämter bereits digitalisiert haben, finanziell nicht zu benachteiligen, wird die Zusatzentschädigung auch für bereits digitalisierte Grundbücher gewährt.

*d) Prognose Abschluss Digitalisierung im badischen Rechtsgebiet**aa) Grundbuchämter mit ausschließlich staatlichem Personal*

Bei den Grundbuchämtern mit staatlichem Personal ist die Erstdatenerfassung nahezu abgeschlossen. Das Justizministerium rechnet damit, dass die Erfassung der Grundbücher der Grundbuchämter mit staatlichem Personal im Jahr 2012 abgeschlossen werden kann.

*bb) Kommunale Grundbuchämter*

Die Erfassungsleistung bei den kommunalen Grundbuchämtern hat sich im Vergleich zu dem letzten Bericht der Landesregierung (Drucksache 14/5552) merklich erhöht. Die Kommunen des badischen Rechtsgebiets haben von den von ihnen geführten Grundbüchern gegenwärtig ca. 43 Prozent digital erfasst. Zwischen Juli 2009 und Juli 2011 haben die kommunalen Grundbuchämter damit im Hinblick auf die gewährte Zusatzentschädigung nach dem 6-Euro-Gesetz über 153.000 weitere Papiergrundbücher digitalisiert.

Das Justizministerium rechnet damit, dass die kommunalen Grundbuchämter die Digitalisierung ihrer Grundbuchbestände im Hinblick auf die gewährte Zusatzentschädigung auch in den nächsten Jahren in beträchtlichem Umfang fortsetzen werden.

Mit der Übernahme der Grundbuchführung durch das Land im Rahmen der Grundbuchamtsreform müssen auch papierne Grundbuchbestände von kommunalen Grundbuchämtern, die das Elektronische Grundbuch nicht eingeführt haben, übernommen und digitalisiert werden. Ab April 2012 werden die hierfür eingerichteten drei Erfassungszentren diese Aufgabe übernehmen. Abhängig von den bis zur Eingliederung der kommunalen Grundbuchämter digitalisierten Grundbüchern müssen während des Eingliederungsprozesses bis Ende 2017 noch schätzungsweise

etwa 0,7 bis 1,0 Mio. papierne Grundbücher der übernommenen Grundbuchämter digitalisiert werden. Die hierfür erforderlichen organisatorischen Maßnahmen werden derzeit getroffen.

#### *4. Kalkulation für die noch notwendigen Digitalisierungen*

In Bezug auf die Kalkulation ist wegen der unterschiedlichen Erfassungsmethoden nach badischem und württembergischem Rechtsgebiet zu unterscheiden.

##### *a) Voraussichtliche Digitalisierungskosten in Württemberg*

Das Justizministerium kalkuliert ab dem Jahr 2012 für die Erfassung der verbleibenden württembergischen Papiergrundbuchbestände in den Erfassungszentren (bis Ende März 2012) und in der dezentralen Erfassung mit Kosten in Höhe von insgesamt mindestens 9,5 Mio. Euro. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Legt man die bisherigen durchschnittlichen Erfassungsleistungen der Erfassungszentren im Jahr 2011 zugrunde, können in den Erfassungszentren im ersten Quartal 2012 noch etwa 40.000 Papiergrundbücher digitalisiert werden. Hierfür sind einschließlich der technischen Maßnahmen für die Digitalisierung Kosten in Höhe von etwa 1 bis 1,5 Mio. Euro zu erwarten.

Berücksichtigt man indes den Umstand, dass in den Erfassungszentren aufgrund der Erfassung von Papiergrundbuch-Restbeständen der württembergischen Ämter überproportional viele schwierig und aufwändig zu digitalisierende Grundbücher zu bearbeiten sind, ist eine Prognose insoweit mit größeren Unsicherheiten behaftet.

Weil die Grundbücher für den Digitalisierungsprozess erst bei den einzelnen Grundbuchämtern abzuholen sind und in die Erfassungszentren zu verbringen sind, fallen noch geringfügige Transportkosten an, die jedoch im vorgenannten Betrag enthalten sind.

Die restlichen Papiergrundbücher sollen dezentral erfasst werden. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen gehen wir davon aus, dass für die Digitalisierung der überproportional schwierig und aufwändig zu digitalisierenden Grundbuchrestbestände für die dezentrale Erfassung Personalkosten in Höhe von etwa 8,0 Mio. Euro anzusetzen sind.

Hervorzuheben ist, dass in diese Berechnung das finanzielle Risiko, welches sich aus zeitlichen Verzögerungen im Zusammenhang mit der Erfassung von umfangreichen Stadt- und Gemeindegrundbüchern, Folianten, Sondergrundbüchern und Grundbüchern mit ungeklärten Flächenangaben oder altrechtlichen Eintragungen ergeben kann, nur teilweise einbezogen werden konnte. Eine kürzlich durchgeführte Erhebung zu den noch nicht digitalisierten Grundbüchern hat ergeben, dass vor allem die noch vorhandenen Papiergrundbücher der Städte und Gemeinden nur sehr aufwändig und zeitintensiv zu digitalisieren sind.

Umfang und Qualität aller „Problemgrundbücher“ lassen sich derzeit nicht abschließend ermitteln, sodass belastbare Schätzungen über etwaige Mehr- oder Minderkosten deshalb zurzeit nicht möglich sind.

##### *b) Voraussichtliche Digitalisierungskosten in Baden*

Das Justizministerium kalkuliert, dass für die Erfassung der Grundbücher im badischen Rechtsgebiet mindestens weitere 25,0 Mio. Euro benötigt werden. Die Kosten setzen sich hier wie folgt zusammen:

Im Rahmen der Gewährung der Zusatzentschädigungen nach dem „6-Euro-Gesetz“ muss das Land den Gemeinden für die Digitalisierung der bereits digitalisierten sowie der verbindlich zugesagten Digitalisierung von weiteren Grundbüchern insgesamt etwa 5,5 Mio. Euro leisten.

Für die Erfassung der nicht von den Kommunen digitalisierten Grundbücher fallen bei der landeseigenen Erfassung in den Erfassungszentren und in den Ämtern mit

staatlichem Personal sowie für die technische Übernahme der Daten von den kommunalen Grundbuchämtern weitere Kosten in Höhe von etwa 19,5 Mio. Euro an.

Weil davon auszugehen ist, dass die Kommunen im Hinblick auf ihre nicht unerheblichen Investitionen in das Elektronische Grundbuch bestrebt sein werden, möglichst viele Grundbücher zu erfassen, werden aller Voraussicht nach die schwierig und aufwändig zu erfassenden „Problemgrundbücher“ letztlich vom Land zu erfassen sein. Welcher zusätzliche Erfassungsaufwand hiermit verbunden sein wird, lässt sich derzeit nicht abschätzen. Es ist insoweit darauf hinzuweisen, dass die veranschlagten Kosten eine Mindestschätzung darstellen.

*c) Voraussichtliche Digitalisierungskosten landesweit*

Insgesamt ergeben sich aus heutiger Sicht für den Abschluss der Erstdatenerfassung Kosten in Höhe von mindestens 34,5 Mio. Euro. Weil das Risiko, dass die Erfassung sogenannter Problemgrundbücher wesentlich zeitaufwändiger ausfallen kann, derzeit nicht seriös abgeschätzt werden kann, sind die für die Erstdatenerfassung ursprünglich kalkulierten 53,5 Mio. Euro (Drucksache 14/3700, Seite 2) weiterhin realistisch.

Nach derzeitigem Sachstand und derzeitiger Prognose kann der ursprünglich für die Digitalisierung der Grundbücher gesetzte Kostenrahmen somit eingehalten werden.