

## Gesetzentwurf der Landesregierung

### Gesetz zur Änderung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit

#### A. Zielsetzung

Mit dem Gesetz soll eine Pflicht der Gemeinden zur Erstattung der ab dem 1. Januar 2023 bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken durch Ratschreiber der kommunalen Grundbucheinsichtsstellen anfallenden Umsatzsteuer an das Land normiert und die Frist zur Aufbewahrung eines für die Grundbucheinsichtsstelle getrennt geführten Geschäftsregisters an die steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen angepasst werden.

Aufgrund der gesetzlichen Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand und der nur noch begrenzten Ausnahmen nach § 2b des Umsatzsteuergesetzes ist die Erteilung von Grundbuchausdrucken ab dem 1. Januar 2023 beim Land umsatzsteuerlich relevant. In Baden-Württemberg können neben den zentralen Grundbuchämtern auch die Ratschreiber der kommunalen Grundbucheinsichtsstellen im Wege der Organleihe Grundbuchausdrucke an Personen erteilen, die ein berechtigtes Interesse zur Grundbucheinsicht darlegen. § 35a Absatz 6 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit (LFGG) normiert in seiner bisherigen Fassung, dass Kosten, die für die Tätigkeit des Ratschreibers anfallen, in die Gemeindekasse fließen. Von dem Kostenbegriff des § 35a Absatz 6 LFGG wird auch die künftig auf die Erteilung der Grundbuchausdrucke entfallende und von den Einsichtsbegehrenden zu leistende Umsatzsteuer umfasst. Da die Ratschreiber bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken im Wege der Organleihe als Urkundsbeamte der Geschäftsstelle des grundbuchführenden Amtsgerichts tätig werden, ist die Erteilung der Grundbuchausdrucke durch die Ratschreiber umsatzsteuerrechtlich als Leistung des Landes zu qualifizieren. Die maßgebende Organisationseinheit des Landes hat daher die durch die Erteilung von Grundbuchausdrucken durch kommunale Grundbucheinsichtsstellen bewirkten Umsätze gegenüber der Finanzverwaltung zu erklären und die hierauf entfallende Umsatzsteuer abzuführen. Um eine Belastung des Landeshaushalts mit der durch die Erteilung von Grundbuchausdrucken durch kommunale Grundbucheinsichtsstellen anfallenden Umsatzsteuer zu vermeiden, ist es sachgerecht und erforderlich, dass die Gemeinden dem Land die im Zusammenhang mit der Erteilung der Grundbuchausdrucke anfallende Umsatzsteuer erstatten.

## B. Wesentlicher Inhalt

Durch das vorliegende Gesetz wird eine Pflicht der Kommunen statuiert, die auf die Erteilung von Grundbuchausdrucken durch kommunale Grundbucheinsichtsstellen entfallende Umsatzsteuer dem Land zu erstatten. Die übrigen im Zusammenhang mit der Tätigkeit der Ratschreiber anfallenden Kosten werden hingegen auch künftig in vollem Umfang in die Gemeindekassen fließen. Die finanziellen Rahmenbedingungen des Betriebs der Grundbucheinsichtsstellen bleiben somit durch das vorliegende Gesetz unverändert.

Darüber hinaus wird durch das vorliegende Gesetz die Regelung zur Dauer der Aufbewahrungsfrist im Falle der getrennten Führung eines Geschäftsregisters für die Grundbucheinsichtsstelle an die Dauer der ab dem 1. Januar 2023 zu beachtenden steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen angeglichen.

## C. Alternativen

Keine.

## D. Kosten für die öffentlichen Haushalte (ohne Erfüllungsaufwand)

Die bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken anfallende Umsatzsteuer ist zusammen mit den übrigen Kosten den Empfängern der Grundbuchausdrucke in Rechnung zu stellen und zu vereinnahmen. Die abgerechnete Umsatzsteuer soll in Umsetzung der gegenständlichen Gesetzesänderung von den Gemeinden wiederum dem Land, das seinerseits die Umsatzsteuer an das Finanzamt abführt, erstattet werden. Es handelt sich somit bei der Umsatzsteuer sowohl für die Gemeinden als auch für das Land um durchzureichende Posten. Mehr- oder Mindereinnahmen sind für die öffentlichen Haushalte damit nicht verbunden.

## E. Nachhaltigkeitscheck

Die gegenständliche Änderung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit hat offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf den Zielbereich der Verschuldung, leistungsfähigen Verwaltung und Justiz sowie auf die übrigen Zielbereiche.

Die Ergänzung des § 35a Absatz 6 LFGG führt lediglich dazu, dass die Gemeinden die auf die Erteilung von Grundbuchausdrucken durch kommunale Ratschreiber anfallende Umsatzsteuer dem Land zu erstatten haben. Der durch eine halbjährliche oder jährliche Abrechnung der Umsatzsteuer entstehende Aufwand fällt weder auf Seiten des Landes noch auf Seiten der Gemeinden nennenswert ins Gewicht.

Auch ohne die gegenständliche Änderung des § 35b Absatz 5 Satz 3 LFGG wäre mit Blick auf die Aufbewahrung der Geschäftsregister der Grundbucheinsichtsstellen die Aufbewahrungsfrist des § 147 Absatz 3 Satz 1 in Verbindung mit Absatz 4 der Abgabenordnung zu beachten. Eine gesonderte oder insbesondere längere Aufbewahrungsfrist für das Geschäftsregister wird durch das vorliegende Änderungsgesetz daher nicht begründet.

## F. Sonstige Kosten für Private

Keine.

**Staatsministerium  
Baden-Württemberg  
Ministerpräsident**

Stuttgart, 27. September 2022

An die  
Präsidentin des Landtags  
von Baden-Württemberg

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

als Anlage übersende ich Ihnen gemäß Artikel 59 Absatz 1 der Verfassung des Landes Baden-Württemberg den von der Landesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit. Ich bitte Sie, die Beschlussfassung des Landtags herbeizuführen. Die federführende Zuständigkeit liegt beim Ministerium der Justiz und für Migration, beteiligt sind das Ministerium des Inneren, für Digitalisierung und Kommunen und das Ministerium für Finanzen.

Mit freundlichen Grüßen

Kretschmann  
Ministerpräsident

Der Landtag wolle beschließen,  
dem nachstehenden Gesetzentwurf seine Zustimmung zu erteilen:

## **Gesetz zur Änderung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit**

### Artikel 1

Das Landesgesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit vom 12. Februar 1975 (GBl. S. 116), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. 2021 S. 1, 4) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 35a Absatz 6 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Gemeinden haben jedoch die bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken durch die Ratschreiber anfallende Umsatzsteuer an das Land zu erstatten. Das Justizministerium wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Einzelheiten des Erstattungsverfahrens, insbesondere hinsichtlich des Abrechnungszeitraums und der Abrechnungsmodalitäten, näher zu bestimmen.“

2. § 35b Absatz 5 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Führt ein Ratschreiber getrennte Geschäftsregister für die Grundbucheinsichtsstelle und für die von ihm vorgenommenen öffentlichen Beglaubigungen, beträgt die Aufbewahrungsfrist für das Geschäftsregister der Grundbucheinsichtsstelle zehn Jahre und beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahrs, in dem die letzte Eintragung in das Geschäftsregister gemacht worden ist.“

3. Dem siebten Abschnitt wird folgender § 47 angefügt:

„§ 47

*Übergangsvorschrift zur Aufbewahrungsfrist der  
Geschäftsregister der Grundbucheinsichtsstellen*

§ 35b Absatz 5 Satz 3 in der ab dem 1. Januar 2023 geltenden Fassung ist erstmals auf Geschäftsregister anzuwenden, die Aufzeichnungen über die ab dem 1. Januar 2023 erteilten Grundbuchausdrucke beinhalten.“

### Artikel 2

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2023 in Kraft.

(2) In Artikel 1 Nummer 1 tritt § 35a Absatz 6 Satz 3 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit am Tag nach der Verkündung in Kraft.

## Begründung

### *A. Allgemeiner Teil*

#### I. Zielsetzung

Mit dem Steueränderungsgesetz 2015 wurde die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand bundesgesetzlich neu geregelt (Artikel 12 des Steueränderungsgesetzes 2015 vom 2. November 2015, BGBl. I S. 1834). Hierdurch sollten die Vorgaben in Artikel 13 der Richtlinie 2006/112/EG des Rates vom 28. November 2006 über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem (Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie – MwStSystRL – ABl. L 347 vom 11. Dezember 2006, S. 1) in innerstaatliches Recht umgesetzt werden.

Bis zu dieser Neuregelung bestimmte sich die Frage, inwieweit juristische Personen des öffentlichen Rechts unternehmerisch tätig sind, nach § 2 Absatz 3 des Umsatzsteuergesetzes (UStG) in der Fassung vom 21. Februar 2005. Hiernach sind juristische Personen des öffentlichen Rechts grundsätzlich nur im Rahmen ihrer Betriebe gewerblicher Art (§ 1 Absatz 1 Nummer 6, § 4 Körperschaftsteuergesetz) und ihrer land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe gewerblich oder beruflich tätig. Durch das Steueränderungsgesetz 2015 wurde § 2 Absatz 3 UStG in der Fassung vom 21. Februar 2005 mit Wirkung zum 1. Januar 2016 aufgehoben (Artikel 12 Nummer 2, Artikel 18 Absatz 4).

Die Neuregelung der Umsatzbesteuerung der Leistungen der öffentlichen Hand unterscheidet sich deutlich von derjenigen auf Grundlage der zuvor maßgeblichen Bestimmung des § 2 Absatz 3 UStG in der Fassung vom 21. Februar 2005. Das Umsatzsteuerrecht löst sich von der Anknüpfung an das Vorliegen eines Betriebs gewerblicher Art bzw. eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs. Juristische Personen des öffentlichen Rechts sind im zeitlichen Anwendungsbereich der Neuregelung grundsätzlich als Unternehmer zu behandeln, wenn sie die Voraussetzungen des § 2 UStG erfüllen. Lediglich soweit die juristischen Personen des öffentlichen Rechts Tätigkeiten ausüben, die ihnen im Rahmen der öffentlichen Gewalt obliegen, gelten sie – ausnahmsweise – nicht als Unternehmer, § 2b Absatz 1 Satz 1 UStG. Dies gilt jedoch nach § 2b Absatz 1 Satz 2 UStG wiederum dann nicht, wenn die Behandlung als Nichtunternehmer zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führen würde.

Auch wenn die Neuregelung grundsätzlich bereits zum 1. Januar 2016 in Kraft getreten (Artikel 18 Absatz 4 des Steueränderungsgesetzes 2015 vom 2. November 2015, BGBl. I S. 1834) und nach § 27 Absatz 22 Satz 2 UStG erstmalig auf Umsätze anwendbar ist, die nach dem 31. Dezember 2016 ausgeführt werden, wurde den juristischen Personen des öffentlichen Rechts durch § 27 Absatz 22 Satz 3, Absatz 22a Satz 1 UStG die Möglichkeit eingeräumt, durch Erklärung gegenüber dem zuständigen Finanzamt die Regelung des § 2 Absatz 3 UStG in der am 31. Dezember 2015 geltenden Fassung auf sämtliche vor dem 1. Januar 2023 ausgeführten Leistungen weiterhin anzuwenden. Das Land hat eine solche Erklärung abgegeben. Die Neuregelung findet demnach erst auf Leistungen Anwendung, die das Land ab dem 1. Januar 2023 erbringt.

Die Erteilung von Grundbuchausdrucken durch juristische Personen des öffentlichen Rechts stellt im zeitlichen Anwendungsbereich von § 2 Absatz 3 UStG in der am 31. Dezember 2015 geltenden Fassung keine steuerbare Leistung dar und ist demnach beim Land bis zum 31. Dezember 2022 nicht der Umsatzsteuer zu unterwerfen.

Hinsichtlich der ab dem 1. Januar 2023 durch das Land erteilten Grundbuchausdrücke findet § 2b Absatz 1 UStG Anwendung, denn die Erteilung von Grundbuchausdrucken stellt eine Tätigkeit im Rahmen der öffentlichen Gewalt dar. Nach § 133a Absatz 1 der Grundbuchordnung (GBO) dürfen allerdings auch Notare demjenigen, der ihnen ein berechtigtes Interesse darlegt, den Inhalt des Grundbuchs mitteilen und hierzu einen Grundbuchabdruck erteilen. Dabei steht ein von einem Notar erteilter Grundbuchabdruck einem amtlichen Grundbuchausdruck gleich, wenn er die Kennzeichnung „beglaubigter Ausdruck“ trägt, einen vom Notar unterschriebenen Beglaubigungsvermerk enthält und mit dem Amts-

siegel des Notars versehen ist, § 85 Satz 2 der Grundbuchverfügung (GBV). Die Erteilung von Grundbuchabdrucken durch einen Notar und die Erteilung von Grundbuchausdrucken durch Grundbuchämter befriedigen aus Sicht eines Durchschnittsverbrauchers daher dieselben Bedürfnisse und stehen demnach in einem Wettbewerbsverhältnis zueinander (vgl. Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 16. Dezember 2016, BStBl. I S. 1451). Infolgedessen sind die Voraussetzungen des § 2b Absatz 1 Satz 2 UStG erfüllt. Die Regelung des § 2b Absatz 1 Satz 1 UStG findet insoweit keine Anwendung. Dies hat letztlich zur Folge, dass die Erteilung von Grundbuchausdrucken durch Grundbuchämter im zeitlichen Geltungsbereich der Neuregelung grundsätzlich steuerbar und in Ermangelung einer Steuerbefreiungsvorschrift in aller Regel auch steuerpflichtig ist.

In Baden-Württemberg besteht die Besonderheit, dass die Erteilung von Grundbuchausdrucken nach § 149 Satz 1 GBO nicht nur durch die Grundbuchämter selbst, sondern auch im Wege der Organleihe durch Ratschreiber bei den Gemeinden erfolgen kann. Der Ratschreiber wird insoweit als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle des Grundbuchamts tätig, in dessen Bezirk er bestellt ist, § 149 Satz 3 GBO. Zum 1. Juli 2022 gibt es landesweit 816 kommunale Grundbucheinsichtsstellen, bei denen die Bürgerinnen und Bürger wohnortnah einfache oder amtliche Ausdrücke aus dem Grundbuch erhalten können. Da die kommunalen Ratschreiber im Wege der Organleihe als Urkundsbeamte des Grundbuchamts tätig werden, in dessen Bezirk sie bestellt sind, handelt es sich bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken durch die Grundbucheinsichtsstellen umsatzsteuerrechtlich um eine Leistung des Landes.

Kosten, die für die Tätigkeit des Ratschreibers im Zusammenhang mit der Erteilung von Grundbuchausdrucken anfallen, fließen nach § 35a Absatz 6 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit (LFGG) gleichwohl in die Gemeindekasse. Der Begriff der Kosten – wie er auch in § 35a Absatz 6 LFGG Verwendung findet – umfasst nach allgemeinem Verständnis neben den Gebühren auch die Auslagen, wie insbesondere § 1 Absatz 1 des Gerichtskostengesetzes, § 1 Absatz 1 des Gerichts- und Notarkostengesetzes sowie § 1 Absatz 1 des Landesjustizkostengesetzes Baden-Württemberg entnommen werden kann. Zu den Auslagen zählt wiederum die auf die Kosten entfallende Umsatzsteuer (vgl. nur Nummer 9020 des Kostenverzeichnisses zum Gerichtskostengesetz [KV-GKG] sowie Nummer 31017 des Kostenverzeichnisses zum Gerichts- und Notarkostengesetz [KV-GNotKG]). Dies hat zur Konsequenz, dass infolge der aktuellen Gesetzeslage die Gemeinden ab dem 1. Januar 2023 neben den Gebühren für die Erteilung der Grundbuchausdrücke (Nummern 17000 und 17001 KV-GNotKG) auch die auf die Gebühren entfallende Umsatzsteuer als Auslagen (Nummer 31017 KV-GNotKG) vereinnahmen werden.

Zwischen den Stellen, die die auf die Erteilung der Grundbuchausdrücke in Grundbucheinsichtsstellen entfallende Umsatzsteuer vereinnahmen – den Gemeinden –, und der Stelle, die die Umsatzsteuer gegenüber der Finanzverwaltung zu erklären und abzuführen hat – dem Land – besteht somit Personenverschiedenheit. Es bedarf daher einer Regelung, die sicherstellt, dass die Umsatzsteuer letztlich demjenigen zufließt, der sie an die Finanzverwaltung zu entrichten hat. Hierzu soll § 35a Absatz 6 LFGG durch das vorliegende Gesetz um eine Pflicht der Gemeinden ergänzt werden, die bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken anfallende Umsatzsteuer dem Land zu erstatten.

Die Tatsache, dass die Erteilung von Grundbuchausdrucken ab dem 1. Januar 2023 umsatzsteuerlich relevant ist, hat zur Folge, dass für bestimmte Unterlagen steuerrechtliche Aufbewahrungsfristen zu beachten sind. Zu diesen Unterlagen zählt auch das von den Ratschreibern nach § 35a Absatz 4 LFGG zu führende Geschäftsregister. Die Bestimmung des § 35b Absatz 5 Satz 3 LFGG zur Aufbewahrungsfrist bei getrennter Führung eines Geschäftsregisters für die Grundbucheinsichtsstelle soll daher an die Dauer der maßgeblichen steuerrechtlichen Aufbewahrungsfrist angepasst werden. Sofern kein getrenntes Geschäftsregister geführt wird, sind durch die 100-jährige Aufbewahrungsfrist des § 35b Absatz 5 Satz 1 LFGG die entsprechenden steuerlichen Belange bereits beachtet.

## II. Inhalt

Durch die Ergänzung des § 35a Absatz 6 LFGG werden die Gemeinden verpflichtet, die für die Erteilung von Grundbuchausdrucken anfallende Umsatzsteuer dem Land zu erstatten. Die gegenständliche Änderung des § 35a Absatz 6 LFGG lässt hingegen den Grundsatz, dass die übrigen im Zusammenhang mit der Tätigkeit der Ratschreiber anfallenden Kosten in voller Höhe in die Gemeindekasse fließen, unberührt. Lediglich die anfallende Umsatzsteuer erweist sich für die Gemeinden somit als durchzureichender Posten. Zugleich wird das Justizministerium ermächtigt, die näheren Einzelheiten des Verfahrens zur Erstattung der bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken durch kommunale Grundbucheinsichtsstellen anfallenden Umsatzsteuer durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

Mit der Änderung der in § 35b Absatz 5 Satz 3 LFGG normierten Aufbewahrungsfrist für das Geschäftsregister der Grundbucheinsichtsstelle wird den Anforderungen des § 147 Absatz 3 Satz 1 der Abgabenordnung (AO) zur Aufbewahrung von Unterlagen für steuerliche Zwecke Rechnung getragen. Führen die Ratschreiber getrennte Geschäftsregister für öffentliche Beglaubigungen und für die Erteilung von Grundbuchausdrucken, so sind die Geschäftsregister der Grundbucheinsichtsstellen, die ab dem 1. Januar 2023 erteilte Grundbuchausdrucke zum Gegenstand haben, zehn Jahre anstatt wie bisher zwei Jahre aufzubewahren.

Die durch die Änderung des § 35b Absatz 5 Satz 3 LFGG bestimmte längere Aufbewahrungsfrist soll nur hinsichtlich der Geschäftsregister der Grundbucheinsichtsstellen Anwendung finden, die Aufzeichnungen über die Erteilung von Grundbuchausdrucken ab dem 1. Januar 2023 zum Gegenstand haben. Zu diesem Zweck wird in § 47 LFGG eine Übergangsvorschrift eingefügt.

## III. Alternativen

Keine.

## IV. Finanzielle Auswirkungen

Hinsichtlich der das Land ab dem 1. Januar 2023 treffenden Pflicht, die auf die Erteilung von Grundbuchausdrucken durch Grundbucheinsichtsstellen anfallende Umsatzsteuer an das Finanzamt zu entrichten, hat die geplante Gesetzesänderung positive Auswirkungen auf den Landeshaushalt. Durch die Gesetzesänderung wird vermieden, dass der Landeshaushalt dauerhaft mit einem Betrag in Höhe der auf die Erteilung von Grundbuchausdrucken anfallenden Umsatzsteuer belastet ist, ohne hierfür eine Erstattung seitens der Gemeinden zu erlangen, die ihrerseits von dem Empfänger des Grundbuchausdrucks zusätzlich zu den Gebühren auch die Umsatzsteuer vereinnahmen.

Für die Erteilung eines einfachen Ausdrucks aus dem Grundbuch fällt nach Nummer 17000 KV-GNotKG eine Gebühr in Höhe von 10 Euro an und für die Erteilung eines amtlichen Ausdrucks beträgt die Gebühr nach Nummer 17001 KV-GNotKG 20 Euro. In den Jahren 2020 und 2021 haben die kommunalen Grundbucheinsichtsstellen landesweit durchschnittlich rund 114 000 Grundbuchansichten pro Jahr abgerufen. Nicht jeder Abruf des Grundbuchinhalts über die bereitgestellte Fachanwendung entspricht einem Ausdruck aus dem maschinell geführten Grundbuch im Sinne von § 131 GBO. Vielmehr ist der Grundbuchabruf außerhalb der Fachanwendung von den Grundbucheinsichtsstellen erst zu einem solchen aufzuwerten, insbesondere indem dieser mit den Angaben nach § 78 GBV versehen wird. Ab dem 1. Januar 2023 wird in dem Abrufsystem durch die Ratschreiber der Gemeinden kenntlich zu machen sein, ob der Abruf der Erteilung eines einfachen oder amtlichen Ausdrucks bzw. lediglich der kostenfreien Grundbucheinsicht diene. Unterstellt man für die Zwecke einer überschlägigen Berechnung möglicher finanzieller Auswirkungen der Gesetzesänderung, dass es auch in den Jahren ab 2023 in den Grundbucheinsichtsstellen landesweit zum Abruf von durchschnittlich 114 000 Grundbuchansichten pro Jahr kommen wird und dass durchschnittlich 100 000 Ansichten in einen Grundbuchausdruck münden werden sowie dass das Verhältnis zwischen einfachen und amtlichen Grundbuchausdrucken bei zwei zu eins liegen wird, beläuft sich die anfallende Umsatzsteuer bei gleichbleibender Höhe der Gebühren sowie des Steuersatzes auf rund 253 000 Euro im

Jahr. Durch die Gesetzesänderung wird dafür Sorge getragen, dass der Belastung des Landeshaushalts mit der Pflicht zur Entrichtung der Umsatzsteuer eine entsprechende Erstattungszahlung der Gemeinden gegenübersteht.

Ohne die Ergänzung des § 35a Absatz 6 LFGG würden die Gemeinden die Umsatzsteuer aus der Erteilung der Grundbuchausdrucke vereinnahmen, ohne verpflichtet zu sein, diese dem Land, das seinerseits die Umsatzsteuer an das Finanzamt abzuführen hat, zu erstatten. Die Gesetzesänderung führt daher dazu, dass die Gemeinden bei Zugrundelegung der oben genannten Prämissen landesweit einen Betrag in Höhe von durchschnittlich rund 250 000 Euro pro Jahr an das Land zu leisten haben. Ein sachlicher Grund, den Gemeinden die ab dem 1. Januar 2023 zu erhebende Umsatzsteuer dauerhaft zusätzlich zu belassen, ist nicht gegeben.

Vergleicht man die durch die Änderung des § 35a Absatz 6 LFGG bewirkte Rechtslage – Erstattungspflicht der Gemeinden in Höhe der anfallenden Umsatzsteuer aus der Erteilung der Grundbuchausdrucke – hingegen mit der im Jahr 2022 gültigen Rechtslage – Grundbuchausdrucke unterfallen nicht der Umsatzsteuer und die Kosten für die Tätigkeit der Ratschreiber fließen vollumfänglich in die Gemeindekasse –, so sind durch die geplante Gesetzesänderung bei landesweiter Betrachtung keine negativen finanziellen Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte zu erwarten.

#### V. Wesentliches Ergebnis des Nachhaltigkeitschecks

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Änderung des § 35a Absatz 6 LFGG offensichtlich nicht zu erwarten. Die Änderung führt letztlich nur dazu, dass die Gemeinden ab dem 1. Januar 2023 die aus der Erteilung von Grundbuchausdrucken anfallende Umsatzsteuer dem Land zu erstatten haben, das seinerseits die anfallende Umsatzsteuer an das Finanzamt abzuführen hat. Nennenswerte Folgen für den Zielbereich „Verschuldung, leistungsfähige Verwaltung und Justiz“ sind hiermit ebenso wenig verbunden wie für einen der übrigen Zielbereiche.

Gleiches gilt hinsichtlich der Anpassung der Aufbewahrungsfrist in § 35b Absatz 5 Satz 3 LFGG an die steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen. Die Aufbewahrungsdauer von zehn Jahren folgt unmittelbar aus § 147 Absatz 3 Satz 1 AO. Kürzere Aufbewahrungsfristen nach außersteuerlichen Gesetzen lassen die durch § 147 Absatz 3 Satz 1 AO normierte Frist nach § 147 Absatz 3 Satz 2 AO unberührt. Auch ohne die gegenständliche Anpassung der Aufbewahrungsfrist des § 35b Absatz 5 Satz 3 LFGG wäre daher die zehnjährige Aufbewahrungsfrist nach § 147 Absatz 3 Satz 1 in Verbindung mit Absatz 4 AO für die Geschäftsregister der Grundbucheinsichtsstellen zu beachten.

#### VI. Sonstige Kosten für Private

Keine.

#### B. Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Änderung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit)

Zu Nummer 1 (Änderung von § 35a Absatz 6):

Der an § 35a Absatz 6 LFGG angefügte Satz verpflichtet die Gemeinden, die bei der nach § 149 GBO im Wege der Organleihe erfolgenden Erteilung von Grundbuchausdrucken anfallende Umsatzsteuer dem Land zu erstatten. Er schafft die Grundlage dafür, dass sich die künftige Umsatzsteuerpflicht bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken sowohl für die Gemeinden als auch für das Land als haushaltsneutral darstellt.

Durch das Tatbestandsmerkmal „anfallende Umsatzsteuer“ wird klargestellt, dass es grundsätzlich nicht darauf ankommt, ob die Gemeinde den auf die Umsatzsteuer bei Erteilung eines Grundbuchausdrucks entfallenden Betrag auch tatsächlich vereinnahmt. Da die Umsatzsteuer nach § 16 Absatz 1 Satz 1 UStG grundsätzlich

nach vereinbarten Entgelten zu berechnen ist, hat das Land die Umsatzsteuer für einen von einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle erteilten Grundbuchausdruck auch dann an das zuständige Finanzamt abzuführen, wenn die Gemeinde die Gebühr für die Erteilung des Grundbuchausdrucks (noch) nicht vereinnahmt hat. Parallel hierzu ist die Gemeinde auch in diesem Fall grundsätzlich verpflichtet, den bei Erteilung des Grundbuchausdrucks auf die Umsatzsteuer entfallenden Betrag dem Land zu erstatten. Etwaige für die Bemessung der Umsatzsteuer relevante Änderungen, beispielweise durch endgültige Zahlungsausfälle, können im Rahmen der Abrechnung der von der betroffenen Gemeinde dem Land zu erstattenden Umsatzsteuerbeträge Berücksichtigung finden.

Mit der in § 35a Absatz 6 LFGG hinzugefügten Ermächtigung des Justizministeriums, durch Rechtsverordnung die näheren Einzelheiten des Erstattungsverfahrens zu bestimmen, soll es diesem insbesondere ermöglicht werden, den Abrechnungszeitraum und die Modalitäten der Abrechnung sowie der Zahlung festzulegen.

Zu Nummer 2 (Änderung von § 35b Absatz 5 Satz 3):

Das von dem Ratschreiber nach § 35a Absatz 4 LFGG zu führende Geschäftsregister stellt eine Arbeitsanweisung bzw. sonstige Organisationsunterlage im Sinne des § 147 Absatz 1 Nummer 1 AO dar. Nach § 147 Absatz 3 Satz 1 AO ist das Geschäftsregister demnach zehn Jahre aufzubewahren. Die Aufbewahrungsfrist beginnt nach § 147 Absatz 4 Satz 1 AO mit dem Schluss des Jahres, in dem die letzte Eintragung in das Geschäftsregister gemacht wurde.

Mit der Neufassung des § 35b Absatz 5 Satz 3 LFGG wird diesen Anforderungen Rechnung getragen.

Zu Nummer 3 (Einfügung von § 47)

Die steuerrechtliche Aufbewahrungsfrist des § 147 Absatz 3 Satz 1 AO findet hinsichtlich des Geschäftsregisters der Grundbucheinsichtsstelle erst ab dem Zeitpunkt Anwendung, ab dem diese Eintragungen über die umsatzsteuerpflichtige Erteilung von Grundbuchausdrucken enthält, mithin ab dem 1. Januar 2023. Da keine Notwendigkeit besteht, die Aufbewahrungsfrist für ein Geschäftsregister, das lediglich Aufzeichnungen über nicht der Umsatzsteuer unterfallende Grundbuchausdrucke zum Gegenstand hat, über die bisher normierten zwei Jahre hinaus auszudehnen, bestimmt die neu eingefügte Übergangsvorschrift des § 47 LFGG, dass § 35b Absatz 5 Satz 3 LFGG in der ab dem 1. Januar 2023 geltenden Fassung erstmals auf Geschäftsregister Anwendung findet, die Aufzeichnungen über die ab dem 1. Januar 2023 erteilten Grundbuchausdrucke beinhalten.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Die Vorschrift bestimmt in Absatz 1 das Inkrafttreten des Gesetzes zum 1. Januar 2023. Abweichend davon wird in Absatz 2 das Inkrafttreten der in Artikel 1 Nummer 1 des Gesetzes enthaltenen neuen Verordnungsermächtigung in § 35a Absatz 6 Satz 3 LFGG bereits für den Tag nach Verkündung dieses Gesetzes angeordnet, um einen Erlass der Rechtsverordnung vor dem 1. Januar 2023 zu ermöglichen.

Auf die von Seiten des Landes ab dem 1. Januar 2023 erbrachten Leistungen findet nach § 27 Absätze 22, 22a UStG die Bestimmung des § 2b UStG Anwendung. Folglich unterfallen die ab diesem Tag erteilten Grundbuchausdrucke der Umsatzsteuer und es bedarf einer Regelung, die eine Pflicht der Gemeinden zur Erstattung der im Zusammenhang mit der Erteilung von Grundbuchausdrucken anfallenden Umsatzsteuer an das die Umsatzsteuer an die Finanzverwaltung abführende Land normiert. Zudem besteht aus steuerrechtlichen Gründen die Pflicht, die Geschäftsregister, die Aufzeichnungen über die ab dem 1. Januar 2023 erteilten Grundbuchausdrucke zum Gegenstand haben, über einen Zeitraum von zehn Jahren aufzubewahren.

### *C. Wesentliches Ergebnis der Anhörung*

#### I. Anhörungsverfahren

Der Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit wurde durch Beschluss des Ministerrats vom 26. Juli 2022 zur Anhörung freigegeben. Die Anhörung wurde vom 3. August 2022 bis zum 31. August 2022 durchgeführt. Angehört wurden der Gemeindetag Baden-Württemberg sowie der Städtetag Baden-Württemberg.

Der Gesetzentwurf wurde zugleich in das Beteiligungsportal Baden-Württemberg mit der Möglichkeit eingestellt, den Gesetzentwurf zu kommentieren. Zu dem Gesetzentwurf sind keine Kommentare eingegangen.

Ferner wurden der Normenkontrollrat Baden-Württemberg sowie der Normenprüfungsausschuss beteiligt.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens ist eine gemeinsame Stellungnahme des Gemeindetags Baden-Württemberg und des Städtetags Baden-Württemberg eingegangen.

#### II. Zusammenfassung der Stellungnahme

##### 1. Grundsätzliche Einschätzung des Gesetzentwurfs

Der Gemeindetag Baden-Württemberg und der Städtetag Baden-Württemberg wenden sich in ihrer Stellungnahme nicht gegen die mit dem vorliegenden Gesetzentwurf zu begründende Pflicht der Gemeinden, die bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken durch die Ratschreiber der kommunalen Grundbucheinstellen anfallende Umsatzsteuer dem Land zu erstatten. Sie bitten jedoch darum, das Verfahren zur Erstattung der Umsatzsteuer so einfach wie möglich zu gestalten, damit der durch die künftige umsatzsteuerliche Relevanz der Erteilung von Grundbuchausdrucken begründete Mehraufwand möglichst gering ausfällt.

##### 2. Anregungen zu einzelnen Regelungen

Der Gemeindetag Baden-Württemberg und der Städtetag Baden-Württemberg merken zu Artikel 1 Nummer 1 des Gesetzentwurfs (Ergänzung des § 35a Absatz 6 LFGG) an, dass es ihrer Einschätzung nach erforderlich sei, dass die Kommune auf dem Gebührenbescheid über die Erteilung eines Grundbuchausdrucks zum Ausdruck bringe, dass der Einsichtnehmende insoweit eine Leistungsbeziehung zum Land Baden-Württemberg habe und dass die Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen werden müsse. In der Gesetzesbegründung müsse daher klargestellt werden, wie zum Ausdruck gebracht werden müsse, dass es sich bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken um eine „im Namen des Landes“ erbrachte Leistung handle. Es müsse in der Gesetzesbegründung auch noch deutlicher zum Ausdruck kommen, dass die Umsatzsteuer bei den Gemeinden aufgrund der Pflicht zur Erstattung an das Land nur eine „Art durchlaufender Posten“ sei. Folglich dürfe die in den Rechnungen über die Erteilung von Grundbuchausdrucken ausgewiesene Umsatzsteuer im kommunalen Buchhaltungsprogramm nicht als Umsatzsteuer gebucht werden, weil diese anderenfalls in den von den Gemeinden gegenüber dem Finanzamt abzugebenden Umsatzsteuer-Voranmeldungen berücksichtigt werde.

##### Stellungnahme der Landesregierung

Die Einschätzung des Gemeindetags Baden-Württemberg und des Städtetags Baden-Württemberg, wonach die Gemeinde in der Kostenrechnung zum Ausdruck bringen muss, dass es sich bei der Erteilung von Grundbuchausdrucken um eine Leistung des Landes handelt, wird von Seiten der Landesregierung geteilt. Die Regelungen zum gesonderten Steuerausweis ergeben sich aus den §§ 14 ff. UStG. Nähere Vorgaben zum Rechnungsinhalt wird das Ministerium der Justiz und für Migration in einer Verwaltungsvorschrift machen und den Kommunen in diesem Zuge auch eine Musterkostenrechnung zur Verfügung stellen. Im Rahmen des

Verfahrens zur Erstellung der Verwaltungsvorschrift wird das Ministerium der Justiz und für Migration den Gemeindetag Baden-Württemberg und den Städtetag Baden-Württemberg beteiligen.

Auf die Stellungnahme des Gemeindetags Baden-Württemberg und des Städtetags Baden-Württemberg wurde die Gesetzesbegründung unter Ziffer A. II. um einen klarstellenden Satz ergänzt, wonach es sich bei der Umsatzsteuer für die Gemeinden um einen durchzureichenden Posten handelt.

Der Gemeindetag Baden-Württemberg und der Städtetag Baden-Württemberg führen in ihrer Stellungnahme weiter aus, dass aus der Gesetzesbegründung nicht hervorgehe, wie die Erstattung der Umsatzsteuer an das Land ablaufen solle und auch nicht, wie die Gemeinde die an das Land zu erstattende Umsatzsteuer innerhalb der Gemeinde behandeln solle. Es erscheine unabdingbar, die Kommunen rechtzeitig in die Überlegungen hierzu einzubinden. Dabei sei unter anderem zu klären, auf welcher Basis die Meldung an das Land erfolge, wie eine Buchung im kommunalen System erfolgen könne und wie die Uneinbringlichkeit einer Forderung gegenüber dem Land zu erklären sei.

#### Stellungnahme der Landesregierung

Die Einzelheiten des Erstattungsverfahrens werden in einer Rechtsverordnung des Ministeriums der Justiz und für Migration geregelt werden, zu deren Erlass dieses nach § 35a Absatz 6 Satz 3 LFGG ermächtigt wird. Dem Gemeindetag Baden-Württemberg und dem Städtetag Baden-Württemberg wird im Rahmen der Beteiligung im Vorfeld des Erlasses der Rechtsverordnung Gelegenheit gegeben werden, die das Abrechnungsverfahren betreffenden Belange der Kommunen einzubringen. Das Ministerium der Justiz und für Migration ist bestrebt, ein für alle Beteiligten möglichst aufwandsarmes Melde- und Erstattungsverfahren zu schaffen. So können beispielsweise die für die Umsatzsteuervoranmeldung relevanten Daten künftig über die für den Grundbuchabruf genutzte Fachanwendung ermittelt und extrahiert werden. Die Datenauswertung und Übermittlung wird die Grundbuchdatenzentrale Baden-Württemberg grundsätzlich zentral für alle Grundbucheinstellen wahrnehmen. Für bestimmte Sachverhaltskonstellationen, wie beispielsweise die in der Stellungnahme angesprochene Uneinbringlichkeit des Entgelts, wird die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Justiz und für Migration gesonderte Meldewege festlegen.

### 3. Sonstige Einzelanregungen

Der Gemeindetag Baden-Württemberg und der Städtetag Baden-Württemberg regen an, den durch die Übernahme der Aufgabe „Erhebung und Weiterleitung der Umsatzsteuer“ an das Land entstehenden Zusatzaufwand bei den Kommunen durch eine angemessene Erhöhung der Gebühren für Grundbuchauszüge auszugleichen.

#### Stellungnahme der Landesregierung

Eine Anpassung der im Kostenverzeichnis zum Gerichts- und Notarkostengesetz normierten Gebühren fällt in die Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes. Die Landesregierung hat aktuell keine Erkenntnisse darüber, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang seitens des Bundes eine Anpassung der im Kostenverzeichnis zum Gerichts- und Notarkostengesetz festgelegten Gebühren, insbesondere der Gebührentatbestände für die Erteilung von Grundbuchausdrucken nach den Nummern 17000 und 17001 KV-GNotKG beabsichtigt ist.

### 4. Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass er aus datenschutzrechtlicher Sicht keine Anmerkungen zu dem Gesetzentwurf habe.

## 5. Normenkontrollrat und Normenprüfungsausschuss

Der Normenkontrollrat Baden-Württemberg hat in seiner Stellungnahme folgendes Votum zu dem Gesetzentwurf abgegeben:

*„Im Sinne eines aufwandsschonenden Verfahrens plädiert der Normenkontrollrat BW für eine andere Lösung statt des hier vorgesehenen Kostenerstattungsverfahrens.*

*Der Rat regt an, dass sich die Landesregierung dafür einsetzt, die Baden-Württemberg-Sonderregelung in § 149 Grundbuchordnung dahingehend zu ändern, dass die Kommunen nicht im Wege der Organleihe Grundbucheinsicht gewähren und Ausdrücke aushändigen, sondern dies als eigene Aufgabe ausführen. Auf diese Weise würden sie steuerpflichtig und es wäre kein Kostenerstattungsverfahren zwischen über 800 Kommunen (mit Ratschreibern) und dem Land durchzuführen.“*

### Stellungnahme der Landesregierung

In Deutschland sind Grundbuchsachen Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (§ 23a Absatz 2 Nummer 8 des Gerichtsverfassungsgesetzes). Demzufolge werden die Grundbücher nach § 1 Absätze 1 und 3 GBO von Amtsgerichten geführt. Bei den Amtsgerichten entscheidet der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle über die Gestattung der Einsicht in das Grundbuch, die Grundakten, noch nicht erledigte Eintragungsanträge und in Verzeichnisse (§ 12c Absatz 1 GBO). Darüber hinaus dürfen nur Notare den Inhalt des Grundbuchs mitteilen (§ 133a GBO), was dadurch zu rechtfertigen ist, dass Notare unabhängige Träger eines öffentlichen Amtes (§ 1 der Bundesnotarordnung – BNotO) und Teil der Justiz sind, der Aufsicht durch die Justizverwaltung unterliegen (§§ 92 ff. BNotO) und im Übrigen auch Vorprüfungen zur Eintragungsfähigkeit vornehmen (§ 15 Absatz 3 GBO), Bescheinigungen für das Grundbuchverfahren erstellen (§§ 32, 34, 36 GBO) sowie Teilhypotheken- und -grundschuldbriefe herstellen können (§§ 61 Absatz 1, 70 Absatz 1 GBO).

Die von § 149 GBO nur für Baden-Württemberg ermöglichte Grundbucheinsicht bei den Gemeinden durch Ratschreiber, die insoweit als Urkundsbeamte der Geschäftsstelle des Grundbuchamts tätig werden, fügt sich gerade durch die Organleihe in das vorbezeichnete System ein. Würden – wie vom Normenkontrollrat Baden-Württemberg angeregt – die Gemeinden die Grundbucheinsicht nicht länger im Wege der Organleihe, sondern „als eigene Aufgabe“ erteilen, würde die Grundbucheinsicht – nur in Baden-Württemberg und anders als im übrigen Bundesgebiet – durch eine Stelle außerhalb der Justiz gewährt werden. Um die Anregung des Normenkontrollrats Baden-Württemberg umzusetzen, wäre daher nicht nur eine Anpassung des § 149 GBO erforderlich, sondern es müssten grundlegendere gesetzliche Änderungen, insbesondere im Bereich der Aufsicht sowie der Rechtsschutzmöglichkeiten gegen Entscheidungen des Ratschreibers vorgenommen werden. Es sprechen daher gewichtige fachliche Gründe gegen die angeregte Änderung des § 149 GBO, weshalb auch davon auszugehen ist, dass sich der Bund entsprechenden gesetzlichen Änderungen verschließen würde.

Die Landesregierung sieht sich daher aus den genannten Gründen nicht im Stande, die Anregung des Normenkontrollrats aufzugreifen.

Die vorgeschlagenen redaktionellen beziehungsweise rechtsförmlichen Änderungsvorschläge des Normenprüfungsausschusses wurden weitestgehend übernommen.



## Baden-Württemberg

NORMENKONTROLLRAT BADEN-WÜRTTEMBERG

11. August 2022

## Stellungnahme des Normenkontrollrats Baden-Württemberg gemäß Nr. 6.1 VwV NKR BW

### Gesetz zur Änderung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit (LFGG)

NKR-Nummer 73/2022, Ministerium der Justiz und für Migration

- Der Normenkontrollrat Baden-Württemberg hat den Entwurf des oben genannten Regelungsvorhabens geprüft.

#### I. Zusammenfassung

<b>Bürgerinnen und Bürger</b>	Kein Erfüllungsaufwand berechnet
<b>Wirtschaft</b>	Kein Erfüllungsaufwand berechnet
<b>Verwaltung (Land/Kommunen)</b>	Kein Erfüllungsaufwand berechnet

#### II. Im Einzelnen

Das vorliegende Regelungsvorhaben dient der Änderungumsatzsteuerlicher Regelungen, welche auf die Neuregelung der Umsatzbesteuerung zum 01. Januar 2023 zurückzuführen sind.

Für die Tätigkeiten eines Ratsschreibers – konkret die Ausstellung einfacher und amtlicher Grundbuchausdrucke – wird künftig eine Umsatzsteuererstattung der Gemeinde ans Land normiert. Da die gemeindlichen Ratsschreiber der kommunalen Grundbucheinsichtsstellen Grundbuchausdrucke im Wege der Organleihe erteilen können, sind diese Ausdrucke umsatzsteuerrechtlich als Leistungen des Landes zu qualifizieren. Da der Landeshaushalt durch diese Kosten nicht belastet werden soll, sollen die Gemeinden dem Land die vom Land zu zahlende Umsatzsteuer erstatten.

Des Weiteren muss die Aufbewahrungsfrist des Geschäftsregisters durch die nun steuerliche Relevanz an steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten angepasst werden. Diese wird daher von zwei auf zehn Jahre erhöht.

### **II.1. Erfüllungsaufwand**

Das Ressort hat den Erfüllungsaufwand nicht berechnet. Es entsteht erheblicher Erfüllungsaufwand für die Landes- und Kommunalverwaltung durch:

- Die Verlängerung der Aufbewahrungsfrist der umsatzsteuerrelevanten Unterlagen auf 10 Jahre,
- die Mitteilung der Kommunen gegenüber dem Land, in welcher Höhe Umsatzsteuer angefallen ist,
- die Verpflichtung des Landes, die Umsatzsteuer abzuführen und
- das Verfahren, wonach die Kommunen dem Land die Kosten erstatten.

### **II.2. Nachhaltigkeitscheck**

Vom Nachhaltigkeitscheck wurde im Ganzen abgesehen, weil erhebliche Auswirkungen offensichtlich nicht zu erwarten sind (Nr. 4.4.4 VwV Regelungen).

### **III. Votum**

Im Sinne eines aufwandsschonenden Verwaltungsverfahrens plädiert der Normenkontrollrat BW für eine andere Lösung statt des hier vorgesehenen Kostenerstattungsverfahrens. Der Rat regt an, dass sich die Landesregierung dafür einsetzt, die Baden-Württemberg-Sonderregelung in § 149 Grundbuchordnung dahingehend zu ändern, dass die Kommunen nicht im Wege der Organleihe Grundbucheinsicht gewähren und Ausdrücke aushändigen, sondern dies als eigene Aufgabe ausführen. Auf diese Weise würden sie steuerpflichtig und es wäre kein Kostenerstattungsverfahren zwischen über 800 Kommunen (mit Ratsschreibern) und dem Land durchzuführen.

Dr. Gisela Meister-Scheufelen  
Vorsitzende und Berichterstatterin

#### **Verzeichnis der Abkürzungen**

VwV NKR BW Verwaltungsvorschrift für den Normenkontrollrat Baden-Württemberg