

Kleine Anfrage

des Abg. Hans-Peter Hörner AfD

und

Antwort

des Ministeriums der Justiz und für Migration

Bearbeitungszeiten bei den Grundbuchämtern

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie lange dauert durchschnittlich eine Eintragung im Grundbuch als Käufer einer Immobilie mit Grundstück/nur Grundstück vom abgeschlossenen Kaufvertrag bis zur endgültigen Eintragung als Grundeigentümer bei den 13 baden-württembergischen Grundbuchämtern (Grundbuchamt/Amtsgericht, bitte tabellarisch pro Grundbuchamt)?
2. Wie lange dauerte derselbe Vorgang (siehe Frage 1) vor der Reform der Grundbuchämter in 2012 (im Durchschnitt über alle)?
3. Wie ist eine Bearbeitungsdauer des obigen Vorgangs (Frage 1) von nahezu neun Monaten im Amtsgericht Sigmaringen zu erklären?
4. Gibt es solche Bearbeitungszeiten (über sechs Monate) auch in anderen der 13 Grundbuchämter?
5. Welche Vorgänge mit Bearbeitungszeiten von über sechs Monaten, auch abweichend von Frage 1, sind davon betroffen?
6. Wie stellen die Grundbuchämter ihren Bedarf an Mitarbeitern sicher?
7. Ist eine Personalaufstockung in den Grundbuchstellen geplant, um die Bearbeitungszeiten zu verkürzen?
8. Wie bewertet die Landesregierung nach 14 Jahren, bzw. seit 2018 nach Abschluss der Umorganisierung, die Reform der Grundbuchämter von 2012 (mit der Bitte um Angabe, welche Vorteile bzw. Nachteile entstanden sind)?
9. Welche Möglichkeiten/Lösungsansätze sieht die Landesregierung, um die Dauer des Vorgangs bei Grundbucheintragungen zu verkürzen?

7.8.2026

Hörner AfD

Eingegangen: 7.8.2026/Ausgegeben: 10.9.2026

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.

Antwort

Mit Schreiben vom 4. September 2026 Nr. JUMRI-JUM-2100-21/26/4 beantwortet das Ministerium der Justiz und für Migration im Einvernehmen mit dem Finanzministerium die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie lange dauert durchschnittlich eine Eintragung im Grundbuch als Käufer einer Immobilie mit Grundstück/nur Grundstück vom abgeschlossenen Kaufvertrag bis zur endgültigen Eintragung als Grundeigentümer bei den 13 baden-württembergischen Grundbuchämtern (Grundbuchamt/Amtsgericht, bitte tabellarisch pro Grundbuchamt)?

Vorab ist klarzustellen, dass nach dem Abschluss eines notariellen Immobilienkaufvertrages bis zur Eintragung des Käufers als Eigentümer im Grundbuch in der Regel zahlreiche weitere Schritte erforderlich sind, die von den kaufvertraglichen Abreden, aber auch von öffentlich-rechtlichen Vorschriften bestimmt werden. Diese Zwischenschritte können je nach Einzelfall erhebliche Zeiträume einnehmen und sind dadurch gekennzeichnet, dass sie sich – mit Ausnahme der Eintragungen der Auflassungsvormerkung und der Grundschild – dem Einflussbereich der Grundbuchämter vollständig entziehen. Nur beispielsweise seien die Einholung der Verzichtserklärung der Gemeinde bei einem Vorkaufsrecht derselben, die Einholung von Löschungsbewilligungen (etwa bei Kreditinstituten), die Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Käufer und die anschließende Unbedenklichkeitsbescheinigung durch das Finanzamt, die Kaufpreisfälligkeitsmitteilung durch den Notar, die Zahlung des Kaufpreises durch den Käufer, sowie die Besitzübergabe genannt.

Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund wäre eine gesonderte Erfassung der Zeiträume vom Vertragsabschluss bis zur Grundbucheintragung bei Immobilienkaufverträgen von vornherein nicht aussagekräftig und findet auch nicht statt. Allerdings gibt es landesinterne Auswertungen zur durchschnittlichen Erledigungsdauer betreffend die Eingänge aller Art bei den Grundbuchämtern vom Zeitpunkt des Eingangs beim Grundbuchamt bis zur Eintragung.

Insoweit wurden im Hinblick auf die einzelnen Grundbuchämter für die Jahre 2024 /2025 die folgenden Erledigungsdauern ermittelt:

Grundbuchamt Achern: 14,2 Werktage
Grundbuchamt Emmendingen: 29,8 Werktage
Grundbuchamt Tauberbischofsheim: 7,3 Werktage
Grundbuchamt Villingen-Schwenningen: 18,5 Werktage
Grundbuchamt Maulbronn: 17,5 Werktage
Grundbuchamt Mannheim: 15,4 Werktage
Grundbuchamt Heilbronn: 15,0 Werktage
Grundbuchamt Böblingen: 17,5 Werktage
Grundbuchamt Sigmaringen: 19,4 Werktage
Grundbuchamt Schwäbisch Gmünd: 8,0 Werktage
Grundbuchamt Waiblingen: 27,6 Werktage
Grundbuchamt Ulm: 11,5 Werktage
Grundbuchamt Ravensburg: 27,5 Werktage
Grundbuchämter Baden-Württemberg im Durchschnitt: 18,2 Werktage

2. Wie lange dauerte derselbe Vorgang (siehe Frage 1) vor der Reform der Grundbuchämter in 2012 (im Durchschnitt über alle)?

Vor der Reform der Grundbuchämter im Jahr 2018 wurden die Grundbuchsachen durch staatliche Notariate bearbeitet. Damals wurden keine Erledigungszeiten ermittelt.

3. Wie ist eine Bearbeitungsdauer des obigen Vorgangs (Frage 1) von nahezu neun Monaten im Amtsgericht Sigmaringen zu erklären?

Einer im Einzelfall längeren Bearbeitungsdauer können vielfältige Ursachen zugrunde liegen. Mangels Kenntnis der konkreten Umstände des Einzelfalls ist eine Stellungnahme nicht möglich. Im Übrigen ist auch zu beachten, dass die Grundbuchämter ihre Entscheidungen in sachlicher Unabhängigkeit treffen (vgl. insbesondere § 3 Nummer 1 Buchstabe h in Verbindung mit § 9 des Rechtspflegegesetzes).

4. Gibt es solche Bearbeitungszeiten (über sechs Monate) auch in anderen der 13 Grundbuchämter?

Der Anteil an Eingängen mit Bearbeitungszeiten über sechs Monaten lag in den Jahren 2024/2025 landesdurchschnittlich bei 1,9 Prozent. Beim Grundbuchamt Sigmaringen lag der Anteil bei 1,6 Prozent.

5. Welche Vorgänge mit Bearbeitungszeiten von über sechs Monaten, auch abweichend von Frage 1, sind davon betroffen?

Nachdem bei der Erhebung der Erledigungsdauern nicht zwischen unterschiedlichen Arten von Eingängen unterschieden wird, liegen insofern keine Daten vor.

6. Wie stellen die Grundbuchämter ihren Bedarf an Mitarbeitern sicher?

Die Bearbeitung von Grundbuchangelegenheiten ist nach dem Rechtspflegegesetz den Rechtspflegerinnen und Rechtspflegern vorbehalten. Der Personalbedarf in den 13 Grundbuchämtern wird daher aus den Reihen der Beamtinnen und Beamten mit Rechtspflegerbefähigung oder mit Befähigung zum Amt des Bezirksnotars gedeckt. Die Personalverwaltung dieses Personenkreises obliegt den Oberlandesgerichten Karlsruhe und Stuttgart. Die Verteilung der Rechtspflegerinnen und Rechtspfleger sowie der Angehörigen des Bezirksnotariates erfolgt auf der Grundlage des bestehenden Personalbedarfs, welcher sich in erster Linie an den Verfahrenseingängen orientiert. Auch mögliche künftige Gesetzesänderungen beeinflussen die Bedarfe. Die Entwicklungen werden daher kontinuierlich von den personalverwaltenden Dienststellen in den Blick genommen und fließen in die Personalplanung ein. Die Ausführungen gelten für den Servicebereich entsprechend.

7. Ist eine Personalaufstockung in den Grundbuchstellen geplant, um die Bearbeitungszeiten zu verkürzen?

Die in den Grundbuchämtern eingesetzten Rechtspflegerinnen und Rechtspfleger und Angehörigen des Bezirksnotariates stellen aktuell (3. Quartal 2025 bis 2. Quartal 2026) durchschnittlich eine Erledigungsquote von 99% des anfallenden Geschäfts sicher.

8. Wie bewertet die Landesregierung nach 14 Jahren, bzw. seit 2018 nach Abschluss der Umorganisation, die Reform der Grundbuchämter von 2012 (mit der Bitte um Angabe, welche Vorteile bzw. Nachteile entstanden sind)?

Vor der Reform der Grundbuchämter wies Baden-Württemberg eine im Bundesgebiet einmalige, historisch gewachsene und sehr zersplitterte Struktur des Grundbuchwesens auf. Es existierten zu diesem Zeitpunkt mehr als 600 Grundbuchämter im gesamten Land – mehr als im übrigen Bundesgebiet zusammen. Durch die Grundbuchamtsreform wurden die landesrechtlichen Besonderheiten in Baden-Württemberg und die bis dahin unterschiedlichen Strukturen in beiden Landesteilen beseitigt und die gerichtlichen Strukturen im Grundbuchbereich denen im übrigen Bundesgebiet angeglichen. Durch die Reform wurden mithin zentrale und schlagkräftige Grundbuchämter eingerichtet. Gleichzeitig wurde das Grundbuchwesen flächendeckend auf das elektronische Grundbuch und eine vollelektronische Aktenführung umgestellt und damit sowohl die Eintragungen wie die gesamten Bearbeitungsprozesse durchgängig digitalisiert. Gleichzeitig ermöglicht die Justiz den Bürgern eine praktikable und zeitgemäße Beantragung von Grundbuchausdrucken über die Internetseite www.grundbuchausdruck-bw.de. Darüber hinaus haben über 700 Städte und Gemeinden im Land Grundbucheinsichtsstellen eingerichtet.

Dort können Bürger Einsicht in das elektronische Grundbuch nehmen und Ausdrucke erhalten. Notare und andere berechtigte Personen können unmittelbar über die Grundbuchdatenzentrale Baden-Württemberg Einsicht in das elektronische Grundbuch nehmen. Im Ergebnis wird die Grundbuchamtsreform als voller Erfolg und wichtige Maßnahme zur Digitalisierung von Verwaltung und Justiz bewertet.

9. Welche Möglichkeiten/Lösungsansätze sieht die Landesregierung, um die Dauer des Vorgangs bei Grundbucheintragungen zu verkürzen?

Selbstverständlich arbeiten alle beteiligten Kräfte fortlaufend daran, die Leistungsfähigkeit der Justiz sicherzustellen und noch weiter zu verbessern sowie die Bearbeitung eingehender Anträge möglichst bürgerfreundlich auszugestalten und damit auch eine möglichst zeitnahe Erledigung zu bewerkstelligen. Während eingehende Anträge grundsätzlich nach der Reihenfolge ihres Eingangs und der Dringlichkeit ihres Vollzugs bearbeitet werden, werden Verfahren, von deren Vollzug erhebliche rechtliche oder wirtschaftliche Folgen abhängen, priorisiert. Wenn bei anderen Verfahren besondere Umstände die Eintragung im Einzelfall eilbedürftig machen und diese Umstände dem Grundbuchamt mitgeteilt werden, werden auch diese Verfahren priorisiert bearbeitet.

Im Hinblick auf mögliche Verbesserungen werden die Arbeitsprozesse durch die Integration neu entwickelter digitaler Technologien fortlaufend effizienter gestaltet. Daneben werden insbesondere Potentiale bei den internen Abläufen in den Blick genommen. Ein verbindliches Organisationshandbuch legt standardisierte Arbeitsweisen für alle Grundbuchämter fest, um die Vorteile der elektronischen Arbeitsweise zu sichern. Diesen Weg werden wir im Rahmen vorhandener Ressourcen fortsetzen, um unser Leistungsniveau für den Bürger kontinuierlich zu verbessern.

Oppelt

Minister der Justiz
und für Migration