

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 23.12.2019 AZ: 084.22
---	---------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit	Anlass
Ausschuss für Umwelt und Technik	16.06.2020	öffentlich	Kenntnisnahme

**Gegenstand der Vorlage**  
**Information zur Grundbucheinsichtsstelle**

**Sachverhalt:**

Zum Ende des Jahres 2017 wurde die Außenstelle des Notariats Markgröningen III in Hemmingen aufgelöst und die Zuständigkeiten wurden neu geordnet. Das Amtsgericht Ludwigsburg wurde Betreuungs- und Nachlassgericht und das Amtsgericht Waiblingen das für Hemmingen zuständige Grundbuchamt. Für alle übrigen Notariatsgeschäfte entfällt – auch im Zuge der elektronischen Registerführung – die örtliche Zuständigkeit, weshalb die Notarin/der Notar nun grundsätzlich frei bzw. anhand der fachlichen Spezialisierung gewählt werden kann.

Im Zuge der Auflösung des Amtsnotariats als Grundbuchamt zum 15.05.2017 entfiel somit auch die Möglichkeit ortsnah Einsicht in das Hemminger Grundbuch zu nehmen. Die Gemeinde richtete deshalb mit Beschluss vom 04.04.2017 eine Grundbucheinsichtsstelle ein, die tagesaktuell Einsicht in das Hermminger Grundbuch gewähren und Ausdrücke erstellen kann. Auskünfte aus dem Grundbuch dürfen jedoch nur hierfür bestellte Ratscheiber/innen erteilen, da die rechtlichen Voraussetzungen und gegebenenfalls das berechnigte Interesse zu prüfen sind. Ratschreiber/innen unterstehen dienstrechtlich während der Ausübung ihrer Tätigkeit nicht dem Bürgermeister, sondern als Urkundsbeamter der/dem aufsichtsführenden Richter/in des Amtsgerichts, in der Regel dem Amtsgerichtspräsidenten.

Die folgende Tabelle zeigt die Zahl der erteilten bzw. abgewiesenen Anträge auf Grundbucheinsicht:

Jahr	Grundbucheinsichten				
	<i>beglaubigt</i>	<i>unbeglaubigt</i>	<i>Amtshilfen</i>	<i>gesamt</i>	<i>verweigert</i>
<b>2017</b> (ab 15.05.)	2	20	1	<b>23</b>	-
<b>2018</b>	5	42	2	<b>49</b>	-
<b>2019</b>	8	50	2	<b>62</b>	2
<b>2020</b> (bis 06.06.)	-	11	1	<b>11</b>	1

Ein Grundstückseigentümer muss sein Ersuchen nicht begründen. Aus den Äußerungen der Antragsteller/innen oder den Umständen der Antragstellung kann allerdings geschlussfolgert werden, dass ein Großteil der Grundbucheinsichten im Zuge einer Grundstücksveräußerung oder zur Beantragung von Baukindergeld erfolgten. In seltenen Fällen war Zweck der Einsicht der Inhalt des Grundbuchblatt selbst (Eigentumsdefinition, Belastungen usw.)

Eine Auskunft von Eigentümerdaten an Kaufinteressierte ist generell unzulässig und wird von der Rechtsprechung nicht als „berechtigtes Interesse“ anerkannt. Entsprechende Anfragen gehen jedoch immer wieder ein. Ein berechtigtes Interesse mit nachbarschaftlichem Hintergrund musste bislang erst in zwei Fällen geprüft werden. Bei Fragen zu Grundbuchänderungen wird direkt an das zuständige Grundbuchamt verwiesen. Für die Einsicht in „historische“ Grundakten, also Pläne oder Urkunden die nicht elektronisch erfasst wurden, ist seit dem 01.03.2012 das Grundbuchzentralarchiv in Kornwestheim zuständig.

Die Bearbeitungszeit für direkte Auskünfte an Eigentümer/innen konnte inzwischen von durchschnittlich 15 auf etwas unter 10 Minuten vermindert werden. In die Bearbeitungszeit fallen die Aushändigung/Übermittlung des Antragsformulars, die Kontrolle der Personalien und der vorgelegten Unterlagen, der Ausdruck der Grundbuchblätter, die Dokumentation der Auskunftserteilung sowie die Erstellung der Rechnungsvorlage für die Landesoberkasse (bzw. seit 2020 des Gebührenbescheids). Bei der Prüfung eines berechtigten Interesses oder Anträgen aus dem Ausland ist der Aufwand erheblich höher.

In einigen Fällen sind die Antragsteller/innen auch dankbar über zusätzliche Erläuterungen zur Bedeutung bestimmter Grundbucheinträge oder den Verweis auf öffentlich zugängliche Informationsquellen. Dem oftmals geäußerten Wunsch nach der Empfehlung eines bestimmten Notars darf natürlich nicht nachgekommen werden. Gegebenenfalls wird die Suchfunktion auf der Homepage der Bundesnotarkammer erläutert.

Gemäß § 35a Abs. 6 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit (LFGG) steht der Gemeinde stets nur ein aufwandsunabhängiger Gebührenanteil von 5,- € je Grundbuchauskunft zu. Der Gebühreneinzug erfolgt seit diesem Jahr durch die Gemeindekasse, was zwar die Abwicklung weiter vereinfacht („entbürokratisiert“), den Aufwand und das Ausfallrisiko für die Gemeindebediensteten insgesamt jedoch erhöht hat.

Aufgrund der inzwischen wieder gesunkenen Zahl der Anfragen und einer bislang guten Zahlungsmoral, spricht sich die Verwaltung dafür aus, die Grundbucheinsicht vor Ort auch weiterhin als besonderen Bürgerservice in Hemmingen anzubieten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

#### **Finanzierung:**

-

#### **Letzte Beratung:**

VA 04.04.2017, Vorlage 339/2017 (Einrichtungsbeschluss Grundbucheinsichtsstelle)  
GR 10.10.2017, Vorlage 469/217 (Bestellung neuer Ratschreiber)

#### **Anlagenverzeichnis:**

-