

# STADT SCHWETZINGEN

---



## Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 8. Mai 2014, 18:00 Uhr, findet im Josefshaus, Schloßstraße 8, Schwetzingen, eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen.

### Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Neufassung der Hauptsatzung
4. Aufhebung des Grundbuchamts Schwetzingen zum 8. Dezember 2014 -  
Einrichtung einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle in Schwetzingen zum  
9. Dezember 2014
5. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 02.05.2014

**Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister**

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 10 Hauptamt  
Datum: 10.04.2014  
Drucksache Nr. 1515/2014

## Beschlussvorlage

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 30.04.2014**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 08.05.2014**

**- öffentlich -**

---

## Neufassung der Hauptsatzung

### Beschlussvorschlag:

Die Neufassung der Hauptsatzung wird beschlossen.

### Erläuterungen:

Die Hauptsatzung regelt insbesondere die Aufgabenabgrenzung zwischen dem Gemeinderat, den Ausschüssen und dem Oberbürgermeister.

Die vorliegende Satzung setzt insbesondere den Gemeinderatsbeschluss vom 17.10.2013 um, in dem beschlossen wurde, künftig auf den Umweltausschuss zu verzichten und die Zuständigkeit auf den Technischen Ausschuss zu übertragen und außerdem einen Kulturausschuss zu schaffen (§§ 8 Absatz 1,9).

Darüber hinaus wurde auf Grund einer Anmerkung des Regierungspräsidiums Karlsruhe die Bekanntgabe von Entscheidungen der Baurechtsbehörde durch den Oberbürgermeister formell richtig gestellt; in der Praxis hat dies keine Auswirkungen (§ 11 Absatz 3).

Abschließend wurden die Zuständigkeiten des Verwaltungsausschusses (§ 7 Absatz 2.5), des Technischen Ausschusses (§ 8 Absatz 2.2 und 2.3) und des Oberbürgermeisters (§ 11 Absatz 2.2 und 2.9) geringfügig erweitert.

Die Neufassung der Hauptsatzung ist beigefügt, die Änderungen sind markiert.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

**Hauptsatzung**  
vom 08. Mai 2014

**Inhaltsübersicht:**

Abschnitt I	Form der Gemeindeverfassung § 1
Abschnitt II	Gemeinderat §§ 2,3
Abschnitt III	Ausschüsse des Gemeinderats §§ 4 bis 9
Abschnitt IV	Oberbürgermeister §§ 10, 11
Abschnitt V	Stellvertretung des Oberbürgermeisters § 12
Abschnitt VI	Schlussbestimmungen § 13

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalwahlrechtlicher und gemeindehaushaltsrechtlicher Vorschriften vom 16. April 2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat am 08. Mai 2014 folgende Hauptsatzung beschlossen

**I. Form der Gemeindeverfassung**

**§ 1**

**Gemeinderatsverfassung**

Verwaltungsorgane der Stadt sind der Gemeinderat und der Oberbürgermeister.

**II. Gemeinderat**

**§ 2**

**Rechtsstellung, Aufgaben und Zuständigkeiten**

Der Gemeinderat ist die Vertretung der Bürger und das Hauptorgan der Stadt.

Er legt die Grundsätze für die Verwaltung der Stadt fest und entscheidet über alle Angelegenheiten der Stadt, soweit nicht der Gemeinderat den Ausschüssen oder dem Oberbürgermeister bestimmte Angelegenheiten übertragen hat oder der Oberbürgermeister kraft Gesetzes zuständig ist. Der Gemeinderat überwacht die Ausführung seiner Beschlüsse und sorgt beim Auftreten von Missständen in der Stadtverwaltung für deren Beseitigung durch den Oberbürgermeister.

### **§ 3**

#### **Zusammensetzung**

Der Gemeinderat besteht aus dem Oberbürgermeister als Vorsitzendem und den ehrenamtlichen Mitgliedern (Stadträten).

### **III. Ausschüsse des Gemeinderats**

#### **§ 4**

##### **Beschließende Ausschüsse**

- 1) Es werden folgende beschließende Ausschüsse gebildet:
  - 1.1 der Verwaltungsausschuss
  - 1.2 der Technische Ausschuss.
- 2) Jeder dieser Ausschüsse besteht aus dem Oberbürgermeister als Vorsitzendem und 12 weiteren Mitgliedern des Gemeinderats.
- 3) Für die weiteren Mitglieder der Ausschüsse werden Stellvertreter bestellt, welche diese Mitglieder im Verhinderungsfall vertreten.

#### **§ 5**

##### **Allgemeine Zuständigkeiten der beschließenden Ausschüsse**

- 1) Die beschließenden Ausschüsse entscheiden im Rahmen ihrer Zuständigkeit selbständig an Stelle des Gemeinderats.
- 2) Den beschließenden Ausschüssen werden die in den §§ 7 und 8 bezeichneten Aufgabengebiete zur dauernden Erledigung übertragen. Ist zweifelhaft, welcher Ausschuss im Einzelfall zuständig ist, ist die Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses gegeben.
- 3) Die beschließenden Ausschüsse sind innerhalb ihres Geschäftskreises zuständig für die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Haushaltsplan, soweit der Betrag im Einzelfall mehr als 50.000 EUR, aber nicht mehr als 125.000 EUR beträgt.
- 4) Soweit sich die Zuständigkeit der beschließenden Ausschüsse nach Wertgrenzen bestimmt, beziehen sich diese auf den einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang. Die Zerlegung eines solchen Vorganges in mehrere Teile zur Begründung einer anderen Zuständigkeit ist nicht zulässig. Bei voraussehbar wiederkehrenden Leistungen bezieht sich die Wertgrenze auf den Jahresbedarf.

## **§ 6**

### **Beziehungen zwischen Gemeinderat und beschließenden Ausschüssen**

- 1) Wenn eine Angelegenheit für die Stadt von besonderer Bedeutung ist, können die Ausschüsse die Angelegenheit mit den Stimmen eines Viertels aller Mitglieder dem Gemeinderat zur Beschlussfassung unterbreiten.
- 2) Der Gemeinderat kann den beschließenden Ausschüssen allgemein oder im Einzelfall Weisungen erteilen, jede Angelegenheit an sich ziehen oder Beschlüsse der beschließenden Ausschüsse, solange sie noch nicht vollzogen sind, ändern oder aufheben.
- 3) Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Gemeinderat vorbehalten ist, sollen dem zuständigen beschließenden Ausschuss zur Vorberatung zugewiesen werden. Auf Antrag des Vorsitzenden oder eines Fünftels aller Mitglieder des Gemeinderats sind sie dem zuständigen beschließenden Ausschuss zur Vorberatung zu überweisen.
- 4) Der Gemeinderat kann Angelegenheiten, die die Aufgabengebiete verschiedener Ausschüsse berühren, selbst erledigen. Die Zuständigkeit des Gemeinderats ist anzunehmen, wenn zweifelhaft ist, ob die Behandlung einer Angelegenheit zur Zuständigkeit des Gemeinderats oder zu der eines beschließenden Ausschusses gehört.
- 5) Widersprechen sich die noch nicht vollzogenen Beschlüsse zweier Ausschüsse, so hat der Oberbürgermeister den Vollzug der Beschlüsse auszusetzen und die Entscheidung des Gemeinderats herbeizuführen.

## **§ 7**

### **Verwaltungsausschuss**

- 1) Der Geschäftskreis des Verwaltungsausschusses umfasst folgende Aufgabengebiete:
  - 1.1 Personalangelegenheiten, Allgemeine Verwaltungsangelegenheiten,
  - 1.2 Finanz- und Haushaltswirtschaft einschließlich Abgabeangelegenheiten,
  - 1.3 Schulangelegenheiten, Kindergartenangelegenheiten,
  - 1.4 Soziale und kulturelle Angelegenheiten,
  - 1.5 Gesundheits- und Veterinärangelegenheiten,
  - 1.6 Marktangelegenheiten,
  - 1.7 Verwaltung der Liegenschaften der Stadt einschließlich der Waldbewirtschaftung, Jagd, Fischerei und Weide,
  - 1.8 Verwaltung der Stiftung der Stadt Schwetzingen für Kunst und Kultur entsprechend der gültigen Stiftungssatzung.

- 2) In seinem Geschäftskreis entscheidet der Verwaltungsausschuss über
  - 2.1 Ernennung, Einstellung und Entlassung und sonstige personalrechtliche Entscheidungen
    - 2.1.1 von Beamten der Besoldungsgruppe A 9 bis A 11,
    - 2.1.2 von Beschäftigten der Entgeltgruppen 9 bis 10 TVöD, soweit es sich nicht um Aus-  
hilfs-Beschäftigte mit befristeten Beschäftigungsverhältnissen bis zur Dauer von zwei  
Jahren bzw. Mutterschutz-, Erziehungsurlaubs- und Elternzeitvertretungen handelt.
  - 2.2 die Veräußerung und dingliche Belastung, den Erwerb und Tausch von Grundeigen-  
tum oder grundstücksgleichen Rechten, einschließlich der Ausübung von Vorkaufs-  
rechten, im Wert von mehr als 50.000 EUR, aber nicht mehr als 125.000 EUR im  
Einzelfall.
  - 2.3 den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen bei einem monatlichen Miet- oder  
Pachtwert von mehr als 1.000 EUR, aber nicht mehr als 2.500 EUR im Einzelfall bei  
Wohnungen und bebauten Grundstücken, und bei einem jährlichen Miet- oder  
Pachtwert von mehr als 1.000 EUR, aber nicht mehr als 2.500 EUR bei unbebauten  
Grundstücken.
  - 2.4 Verkauf, Vermietung und Verpfändung von beweglichem Vermögen im Wert von  
mehr als 5.000 EUR, aber nicht mehr als 10.000 EUR im Einzelfall.
  - 2.5. **den Abschluss von Vergleichen, wenn das Zugeständnis der Stadt im Einzelfall mehr  
als 20.000 EUR, aber nicht mehr als 125.000 EUR beträgt.**

## § 8

### Technischer Ausschuss

- 1) Der Geschäftskreis des Technischen Ausschusses umfasst folgende Aufgabengebiete:
  - 1.1 Bauleitplanung und Bauwesen (Hoch- und Tiefbau, Vermessung),
  - 1.2 Versorgung und Entsorgung,
  - 1.3 Straßenbeleuchtung, technische Verwaltung der Straßen, Bauhof, Fuhrpark,
  - 1.4 Verkehrswesen,
  - 1.5 Feuerlöschwesen und Zivilschutz,
  - 1.6 Friedhofs- und Bestattungsangelegenheiten,
  - 1.7 technische Verwaltung städtischer Gebäude,
  - 1.8 Sport-, Spiel-, Bade-, Freizeiteinrichtungen, Park- und Gartenanlagen,
  - 1.9 **Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerunterhaltung,**
  - 1.10 **Abfallwirtschaft**

#### 1.11 Energie.

- 2) In seinem Geschäftsbereich entscheidet der Technische Ausschuss über
  - 2.1 die Entscheidung über die Ausführung eines Bauvorhabens (Baubeschluss) und die Genehmigung der Bauunterlagen, bei voraussichtlichen bzw. tatsächlichen Gesamtbaukosten von mehr als 50.000 EUR, aber nicht mehr als 125.000 EUR im Einzelfall,
  - 2.2 die Vergabe der Lieferungen und Leistungen für die Bauausführung (Vergabeabschluss) von mehr als 50.000 EUR,
  - 2.3 die Zustimmung zu überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben und zur Verwendung von Deckungsreserven von mehr als 20.000 EUR, aber nicht mehr als 50.000 EUR im Einzelfall,
  - 2.4 Anträge auf Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben und auf vorläufige Untersagung gemäß § 15 BauGB,
  - 2.5 die Erteilung von Genehmigungen und die Entscheidung über allgemein erteilte Genehmigungen nach § 144 BauGB.

### § 9

#### **Beratender Ausschuss**

- 1) Es wird ein beratender **Kulturausschuss** gebildet.
- 2) Dieser **Kulturausschuss** besteht aus dem Oberbürgermeister als Vorsitzendem und 12 weiteren Mitgliedern des Gemeinderats.
- 3) Für die weiteren Mitglieder des Ausschusses werden Stellvertreter bestellt, welche diese Mitglieder im Verhinderungsfall vertreten.
- 4) Der Geschäftskreis des **Kulturausschusses** umfasst folgende Aufgabengebiete:
  - 4.1 Förderung der Kulturpflege, z.B. Musik, Bildende Kunst und Theater,
  - 4.2 Museum und Archiv,
  - 4.3 Städtepartnerschaft,
  - 4.4 Stadtmarketing und Tourismus.

#### **IV. Oberbürgermeister**

### § 10

#### **Rechtsstellung**

Der Oberbürgermeister ist hauptamtlicher Beamter auf Zeit.

## § 11

### Zuständigkeiten

- 1) Der Oberbürgermeister leitet die Stadtverwaltung und vertritt die Stadt. Er ist für die sachgemäße Erledigung der Aufgaben und den ordnungsgemäßen Gang der Verwaltung verantwortlich und regelt die innere Organisation der Stadtverwaltung. Der Oberbürgermeister erledigt in eigener Zuständigkeit die Geschäfte der laufenden Verwaltung und die ihm sonst durch Gesetz oder vom Gemeinderat übertragenen Aufgaben. Weisungsaufgaben erledigt der Oberbürgermeister in eigener Zuständigkeit, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Dies gilt auch, wenn die Stadt in einer Angelegenheit angehört wird, die aufgrund einer Anordnung der zuständigen Behörde geheim zu halten ist.
- 2) Dem Oberbürgermeister werden folgende Aufgaben zur Erledigung dauernd übertragen, soweit es sich nicht bereits um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt:
  - 2.1 die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Haushaltsplan bis zum Betrag von 50.000 EUR im Einzelfall,
  - 2.2 die Vergabe der Lieferungen und Leistungen für die Bauausführung (Vergabeabschluss) bis zu 50.000 EUR im Einzelfall,
  - 2.3 die Veräußerung und dingliche Belastung, den Erwerb und Tausch von Grundeigentum oder grundstücksgleichen Rechten, einschließlich der Ausübung von Vorkaufsrechten, im Wert bis zu 50.000 EUR im Einzelfall,
  - 2.4 Kreditaufnahmen im Rahmen der genehmigten Haushaltssatzung,
  - 2.5 die Zustimmung zu überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben und zur Verwendung von Deckungsreserven bis zu 20.000 EUR im Einzelfall,
  - 2.6 Niederschlagung von Forderungen bis zu 10.000 EUR im Einzelfall,
  - 2.7 Erlass von Forderungen bis zu 1.500 EUR im Einzelfall,
  - 2.8 Stundung von Forderungen im Einzelfall bis zu 12 Monaten in unbeschränkter Höhe,
  - 2.9 den Abschluss von Vergleichen, wenn das Zugeständnis der Stadt im Einzelfall nicht mehr als 20.000 EUR beträgt.
  - 2.10 Abschluss von Miet- und Pachtverträgen bis 1.000 EUR monatlich im Einzelfall bei Wohnungen und bebauten Grundstücken, und bis zu 1.000 EUR jährlich im Einzelfall bei unbebauten Grundstücken,
  - 2.11 Verkauf, Vermietung und Verpfändung von beweglichem Vermögen, dessen Wert im Einzelfall 5.000 EUR nicht übersteigt,
  - 2.12 Abschluss von Verträgen über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen gemäß § 37 Landesbauordnung in Höhe der vom Gemeinderat festgesetzten Ablösungsbeträge,
  - 2.13 Ernennung, Einstellung, Entlassung und sonstige personalrechtliche Entscheidungen,
    - 2.13.1 von Beamten bis zur Besoldungsgruppe A 8 und von Beamtenanwärtern,



- 2.13.2 von Beschäftigten der Entgeltgruppen 1 bis 8 TVöD,
  - 2.13.3 von Beschäftigten der Entgeltgruppen 9 bis 10 TVöD, soweit es sich um Aushilfsbeschäftigte mit befristeten Beschäftigungsverhältnissen bis zur Dauer von zwei Jahren handelt,
  - 2.13.4 von Beschäftigten, soweit es sich um Mutterschutz- und Erziehungsurlaubs- bzw. Elternzeitvertretungen handelt (mit Ausnahme von leitenden Beschäftigten),
  - 2.14 befristete Stundenerhöhungen von Beamten und Beschäftigten (in Teilzeit) bis zur Dauer von **einem Jahr** für die Durchführung von Projekten **und Vertretungen**,
  - 2.15 personalrechtliche Entscheidungen, bei denen es aufgrund eines tarifrechtlichen Anspruchs oder aus anzuwendenden gesetzlichen Vorschriften für den Verwaltungsausschuss bzw. den Gemeinderat keinen Entscheidungsspielraum mehr gibt,
  - 2.16 die Gewährung von unverzinslichen Entgelt- und Gehaltsvorschüssen sowie Unterstützungen,
  - 2.17 die Anerkennung der Schlussabrechnung eines Bauvorhabens (Abrechnungsbeschluss),
  - 2.18 die Stellungnahme der Stadt als Angrenzer (§ 56 LBO),
  - 2.19 die Entscheidung bei Abweichungen von der Ortsbausatzung und Gestaltungssatzung in Bezug auf Werbeanlagen und Einfriedungen, sofern es sich nicht um Abweichungen handelt, die von übergeordneter Bedeutung sind,
  - 2.20 die Bestellung von Bürgern zu ehrenamtlicher Mitwirkung sowie die Entscheidung darüber, ob ein wichtiger Grund für die Ablehnung einer solchen ehrenamtlichen Mitwirkung vorliegt,
  - 2.21 die Zuziehung sachkundiger Einwohner und Sachverständiger zu den Beratungen einzelner Angelegenheiten im Gemeinderat und in beschließenden und beratenden Ausschüssen,
  - 2.22 die Beauftragung der Feuerwehr zur Hilfeleistung in Notlagen und mit Maßnahmen der Brandverhütung im Sinne des § 2 Abs. 2 Feuerwehrgesetz,
- 3) **Der Oberbürgermeister gibt dem Technischen Ausschuss folgende Entscheidung der Baurechtsbehörde zur Kenntnis:**
- 3.1 **die Zulassung von Ausnahmen von der Veränderungssperre (§ 14 Abs. 2 Baugesetzbuch),**
  - 3.2 **die Zulassung von Ausnahmen und der Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Baugesetzbuch),**
  - 3.3 **die Zulassung von Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 33 Baugesetzbuch),**
  - 3.4 **die Zulassung von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch) und**
  - 3.5 **über die Zulassung von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch).**

- 4) Für die Abstimmung in den Gesellschafterversammlungen von rechtlich selbständigen, privatrechtlichen Gesellschaften der Stadt Schwetzingen, in denen der Oberbürgermeister die Stadt gem. § 104 GemO vertritt, werden dem Oberbürgermeister folgende Entscheidungen auf Dauer übertragen:
  - 4.1 Feststellung des Jahresabschlusses,
  - 4.2 Ergebnisverwendung,
  - 4.3 Entlastung der Verwaltungs-GmbH bzw. der Geschäftsführer,
  - 4.4 Wahl des Abschlussprüfers,
  - 4.5 Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen die Geschäftsführung,
  - 4.6 Einleitung und Erledigung von Rechtsstreitigkeiten gegenüber der Geschäftsführung sowie Vertretung der Gesellschaft in einem Rechtsstreit gegen die Geschäftsführung.

## **V. Stellvertretung des Oberbürgermeisters**

### **§ 12**

#### **Beigeordnete, weitere Stellvertreter des Oberbürgermeisters**

- 1) Es werden zwei hauptamtliche Beigeordnete als Stellvertreter des Oberbürgermeisters bestellt. Der Erste Beigeordnete führt die Amtsbezeichnung "Erster Bürgermeister".

Der Erste Beigeordnete ist der ständige allgemeine Stellvertreter des Oberbürgermeisters. Der weitere Beigeordnete ist nur allgemeiner Stellvertreter, wenn der Oberbürgermeister und der Erste Beigeordnete verhindert sind.
- 2) Die Beigeordneten vertreten den Oberbürgermeister ständig in ihrem Geschäftsbereich. Die Bestimmungen der den Beigeordneten zur dauernden Erledigung übertragenen Geschäftsbereiche erfolgt im Rahmen der Organisationspläne im Geschäftsverteilungsplan.
- 3) Ehrenamtliche Stellvertreter des Oberbürgermeisters werden aus der Mitte des Gemeinderats gewählt.

## VI. Schlussbestimmungen

### § 13

#### Inkrafttreten

Diese Hauptsatzung tritt am 01. Juli 2014 in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Hauptsatzung vom 23.02.2006 außer Kraft.

Schwetzingen, 08. Mai 2014

(Pötl)  
Oberbürgermeister

#### Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 30 Ordnungsamt  
Datum: 09.04.2014  
Drucksache Nr. 1513/2014

## Beschlussvorlage

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 30.04.2014**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 08.05.2014**

**- öffentlich -**

---

## **Aufhebung des Grundbuchamts Schwetzingen zum 08. Dezember 2014 - Einrichtung einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle in Schwetzingen zum 09. Dezember 2014**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle in Schwetzingen zum 09. Dezember 2014 zu. Gleichzeitig wird für eigene Verwaltungszwecke ein Zugang zum automatisierten Abrufverfahren beantragt.
2. Die Stadt Schwetzingen bietet den Gemeinden Oftersheim und Plankstadt an, die Grundbucheinsichtsstelle mit Sitz in Schwetzingen gemeinsam zu betreiben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen, organisatorischen und personellen Maßnahmen zum Betrieb der kommunalen Grundbucheinsichtsstelle zu treffen.

### **Erläuterungen:**

#### **1. Ausgangslage**

Am 28. Juli 2010 hat der Landtag Baden-Württemberg das Gesetz zur Reform des Notariats- und Grundbuchwesens beschlossen. Bis Ende des Jahres 2017 wird demnach die Neuordnung des Grundbuchwesens in Baden-Württemberg stufenweise erfolgen und das badische Amtsnotariat als solches aufgelöst werden.

Im Zuge dieser Umstrukturierung werden landesweit dreizehn zentrale Grundbuchämter gebildet. Laut Mitteilung des Justizministeriums Baden-Württemberg vom 03. April 2014 wird die Aufhebung des Grundbuchamts Schwetzingen nunmehr zum 8. Dezember 2014 erfolgen (das entsprechende Schreiben des Justizministeriums ist als Anlage beigefügt).

Für Schwetzingen - wie für den gesamten Bezirk des Landgerichts Mannheim - wird dann künftig das zentrale Grundbuchamt beim Amtsgericht Mannheim zuständig sein.

Die bereits von den Grundbuchämtern (auch vom Grundbuchamt Schwetzingen) elektronisch erfassten Grundbücher, sowie die Folianten mit Grundakten werden im Grundbuchzentralarchiv in Kornwestheim eingelagert. Die noch papiergeführten Grundbücher werden durch EDV-Erfassungsteams in Heilbronn elektronisch erfasst und anschließend ebenfalls in Kornwestheim eingelagert.

Gemeinden, die dann über kein eigenes Grundbuchamt mehr verfügen, haben die Möglichkeit, **eine örtliche Grundbucheinsichtsstelle** einzurichten. Die Einrichtung einer Grundbucheinsichtsstelle erfolgt durch Rechtsverordnung des Justizministeriums auf Antrag der Kommune. Dieser Antrag muss innerhalb von zwei Monaten nach Erhalt des Schreibens schriftlich und unter Angabe des Zeitpunktes der Einrichtung der Einsichtsstelle gestellt werden.

## 2. Aufgaben des zentralen Grundbuchamtes

Das zentrale Grundbuchamt beim Amtsgericht Mannheim ist künftig für alle Angelegenheiten, die die Führung des elektronischen Grundbuches betreffen, zuständig. Dort kann auch Einblick in die Grundbücher genommen und es können Grundbuchausdrucke erteilt werden.

## 3. Aufgabe der kommunalen Grundbucheinsichtsstelle

§ 35 a LFGG (Landesgesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit) eröffnet Kommunen die Möglichkeit, als ein freiwilliges Angebot zugunsten ihrer Bürger eine Grundbucheinsichtsstelle einzurichten; auf diese Weise können Bürger auch nach Aufhebung des kommunalen Grundbuchamts Einsicht in das elektronische Grundbuch des örtlich zuständigen Grundbuchamts nehmen und hieraus beglaubigte Abschriften erhalten. Die Stelle umfasst somit folgende Tätigkeiten:

- nach Prüfung der Berechtigung: Erteilung von Auskünften aus dem örtlichen Grundbuch,
- Erteilung und Beglaubigungen von Abschriften aus dem Grundbuch und
- Erteilung von beglaubigten und unbeglaubigten Grundbuchabschriften

Es handelt sich dabei um Aufgaben, die bei Einrichtung der Stelle zwingend wahrgenommen werden müssen. Ergänzend können auch **Unterschriften öffentlich beglaubigt, bzw. Beglaubigungen in Grundbuchangelegenheiten** angeboten werden. Im Gegensatz zum zentralen Grundbuchamt hat die kommunale Grundbucheinsichtsstelle jedoch keine Zuständigkeit zur Führung des Grundbuchs, d.h. sie kann selbst keine Eintragungen im Grundbuch vornehmen.

Ab 2018 kann bei den kommunalen Grundbucheinsichtsstellen die Einsicht in die elektronischen Grundbücher auch landesweit und zusätzlich in die elektronischen Grundakten erfolgen.

Zudem kann parallel zur Grundbucheinsichtsstelle eine Abrufstelle für „interne Belange“ dienen (siehe auch Ziffer 5):

- Beschaffung von Informationen und Unterlagen für interne Stellen beim Grundbuchamt Mannheim oder beim Zentralarchiv Kornwestheim
- Beratung in Grundbuchangelegenheiten für interne Stellen
- Auskünfte für interne Stellen (Baurechtsamt, Liegenschaftsverwaltung, Kämmereiamt, Ordnungsamt, Nachlassverwaltung)
- Auskünfte für Energieversorger und AVR

#### **4. Anforderung an die Einrichtung einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle**

Die Einrichtung einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle erfolgt wie bereits erwähnt auf Antrag der Kommune durch Rechtsverordnung des Justizministeriums Baden-Württemberg. Die nach Erlass der Rechtsverordnung benötigte Freischaltung des Anschlusses an die Grundbuchdatenzentrale erfolgt durch einfachen Organisationsakt nach formloser Antragstellung. Der Zugang zur Grundbuchdatenzentrale ist für die Stadt kostenfrei. Die erforderliche Hard- und Software ist allerdings von der Grundbucheinsichtsstelle selbst vorzuhalten und zu betreiben.

Gemeinden, die eine kommunale Grundbucheinsichtsstelle betreiben, müssen eine(n)

Ratsschreiber/in bestellen. Hinsichtlich deren/dessen Qualifikation bestehen mit der Befähigung für den mittleren Verwaltungs- oder Justizdienst geringere Anforderungen wie für die Ratsschreiber eines Grundbuchamtes (Befähigung zum gehobenen Verwaltungs- oder Justizdienst). Nur der/die Ratsschreiber/in und deren Stellvertreter sind zur Einsicht in das Grundbuch befugt. Erfüllen diese die Voraussetzungen nicht, so bedürfen sie zur Aufnahme ihrer Tätigkeit der Zustimmung des aufsichtführenden Präsidenten des Landgerichts (§ 31 Abs. 3 LFGG). Die Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn die erforderliche Eignung nachgewiesen ist.

Weitere gesetzliche Vorgaben (z.B. die organisatorische Zuordnung der kommunalen Einsichtsstelle innerhalb der Verwaltung) bestehen nicht. Jedoch müssen bei Verortung

der Stelle auch die Belange des Datenschutzes beachtet werden.

Gem. § 35 a Abs. 3 LFGG sind sämtliche Kosten (Personal- und Sachkosten), die durch

die Einrichtung der kommunalen Grundbucheinsichtsstelle anfallen, von der Gemeinde

zu tragen. Bei Betrieb einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle ergeben sich Einnahmen für die Erteilung von Ausdrucken aus dem elektronischen Grundbuch. Von den gesetzlich vorgesehenen Gebühren für einfache (10 Euro) und amtlich beglaubigte Ausdrücke (20 Euro) stehen der Gemeinde 5 € pro Ausdruck zu, den Rest behält das Land. Die eingenommenen Gebühren für Unterschriftsbeglaubigungen verbleiben wie bisher bei der Gemeinde.

Nach Ansicht des Justizministeriums werden 90% der Kommunen im Land Grundbucheinsichtsstellen einrichten.

#### **4.1 Einrichtung einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle in Schwetzingen**

Mit der Einrichtung einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle (nach Aufgabe des Grundbuchamtes am 8. Dezember 2014) zum 9. Dezember 2014 kann (mit einem zeitlich nahtlosen Übergang) ein ortsnaher Bürgerservice in Grundbuchangelegenheiten im gesetzlich zugelassenen Maße angeboten werden.

Durch die Schließung des Grundbuchamts wird sachkundiges Personal frei, welches die Anforderungen zur Besetzung der Stelle erfüllt, so dass diese mit kompetentem Personal betrieben werden kann.

Anhand der Fallzahlen des Grundbuchamts Schwetzingen aus dem Jahr 2013 kann davon ausgegangen werden, dass für den Betrieb der kommunalen Grundbucheinsichtsstelle ein Stellenbedarf von ca. 0,75 einer Vollzeitstelle erforderlich ist. Dies beruht auf der Annahme, dass die entsprechenden Dienstleistungen wie bislang im Grundbuchamt nachgefragt werden. Die restlichen Mitarbeiter/innen sollen u. a. mit anderen Aufgaben innerhalb der Stadtverwaltung betraut werden.

Im Hinblick auf die Einnahmen, die beim Betrieb der Grundbucheinsichtsstelle erzielt werden, kann bei den vorliegenden Fallzahlen aus dem Jahr 2013 ein jährlicher Betrag von künftig geschätzt 9.000 EUR (Grundlage: Fallzahlen Grundbuchamt Schwetzingen) errechnet werden. Demgegenüber stehen die anfallenden Personal- und Sachkosten (inkl. IT) in Höhe von voraussichtlich ca. 55.000 EUR. Inwieweit sich die Einnahmen durch Inanspruchnahme alternativen Stellen (Notare) mittel- bzw. langfristig reduzieren werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

Die Ansiedlung der Grundbucheinsichtsstelle soll im Dezernat 2 erfolgen, denkbar wären hier das Bürgerbüro (Amt 30) oder das Bauamt (Amt 60). Die letztendliche Zuordnung sowie die Personalausstattung können losgelöst von der Grundsatzentscheidung, eine Grundbucheinsichtsstelle einzurichten, im Nachgang erfolgen.

#### **4.2 Gemeinsamer Betrieb Grundbucheinsichtsstelle mit Oftersheim und Plankstadt mit Sitz in Schwetzingen**

Vom Wegfall der Grundbuchämter sind auch die Gemeinden Oftersheim und Plankstadt betroffen. Aufgrund des zukünftig automatisierten Abrufverfahrens besteht die Möglichkeit, auch Einblick in die Grundbücher deren Bürgerinnen und Bürgern zu erhalten. Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit ist es aus Sicht der Verwaltung denkbar, die Grundbucheinsichtsstelle gemeinsam mit Sitz in Schwetzingen zu betreiben.

Der Vorteil besteht darin, dass nicht alle drei Kommunen eine Grundbucheinsichtsstelle vorhalten müssten. Bürger/innen aus Oftersheim und Plankstadt müssten nicht, sofern die Kommunen keine Grundbucheinsichtsstelle einrichten, zum zentralen Grundbuchamt nach Mannheim oder zu Notaren, um Auskünfte zu erhalten.

Die Kostenaufteilung könnte anhand der Fallzahlen vorgenommen werden.

### **4.3 Vor- und Nachteile der Einrichtung einer kommunalen Grundbucheinsichtsstelle**

Vorteile:

- Die kommunale Grundbucheinsichtsstelle ist Bestandteil des Bürgerservices; bürgerorientierte Öffnungszeiten sind gewährleistet,
- qualifiziertes Personal ist vorhanden.

Nachteile:

- Die bisher im Grundbuchamt erhaltenen Dienstleistungen können von der Einsichtsstelle aufgrund gesetzlicher Beschränkungen und aufgrund fehlender Grundakten bis 2018 nicht in dem gewohnten Maße angeboten werden;
- die laufenden Kosten für Unterhaltung und Personal hat die Gemeinde selbst zu tragen, von den Gebühreneinnahmen verbleibt lediglich ein Teil bei der Stadt.

## **5. Teilnahme am automatisierten Abrufverfahren**

Jede Gemeinde hat zudem die Möglichkeit, für **eigene** Verwaltungszwecke einen Zugang zum automatisierten Abrufverfahren zu beantragen. Dieser Zugang darf nicht zur Gewährung von Einsichten und Erstellung von Grundbuchauszügen für Bürger genutzt werden. Für die Teilnahme am automatisierten Abrufverfahren bedarf es nicht

der Bestellung eines Ratsschreibers. Gebühren für die Einrichtung und den Abruf von Daten fallen in diesem Fall nicht an. Insoweit greift die allgemeine Gebührenbefreiung der Kommunen im Bereich des Grundbuch- und Notariatswesens. Die Einrichtung einer Grundbucheinsichtsstelle und die Zulassung als Teilnehmer am automatisierten Abrufverfahren zum Zwecke der Grundbucheinsicht in eigenen Verwaltungsangelegenheiten können nebeneinander beantragt werden, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen und beide Zugänge von der Gemeinde benötigt werden. Bei Teilnahme am automatisierten Abrufverfahren fallen keine Einnahmen an. Es dürfen aber auch keine Abrufe und Ausdrücke für Bürger getätigt werden.

## **6. Zusammenfassung / Vorschlag**

Die Einrichtung einer örtlichen Grundbucheinsichtsstelle stellt zwar eine freiwillige Leistung dar, sie sollte jedoch nach Auffassung der Verwaltung im Interesse der Bürger/-innen erbracht werden – jedenfalls vorerst und mit dem Vorbehalt, ihre Sinnhaftigkeit nach Ablauf von 2 bzw. 3 Jahren zu überprüfen. Nach Schließung des Grundbuchamts zum 08. Dezember 2014 und Vorliegen der erforderlichen Rechtsverordnung kann die Grundbucheinsichtsstelle zum 09. Dezember 2014 ihren Betrieb aufnehmen. Die Verwaltung wird bis dahin alle notwendigen Maßnahmen ergreifen und die betroffenen Mitarbeiter/innen sozialverträglich in die Verwaltung integrieren.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es wird keine zusätzliche Stelle geschaffen, da das Personal im Grundbuchamt



bereits vorhanden ist. Es fallen lediglich Kosten für die Einrichtung des Arbeitsplatzes, entweder im Amt 30 (Bürgerbüro) oder Amt 60 (Bauamt) an.

**Anlagen:**

Schreiben des Justizministeriums vom 03. April 2014

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



# Baden-Württemberg

JUSTIZMINISTERIUM

Justizministerium Baden-Württemberg • Postfach 103461 • 70029 Stuttgart

Stadt Schwetzingen  
Herrn Oberbürgermeister  
Dr. René Pörtl  
Hebelstraße 1  
68723 Schwetzingen

Datum 3. April 2014

Name Herr Römhild

Durchwahl 0711 279- 2184

Aktenzeichen 3850/0182 H

(Bitte bei Antwort angeben)

STADTVERWALTUNG SCHWETZINGEN	
gesehen:	Durchwahl
Bearb.: 01   10   14   20   30   40   50   80	Aktenzeichen
Eingang	09. APR. 2014
Kopie an:	
Vermerk	

## Nachrichtlich:

Anschriften laut Verteiler

### Neuordnung des Grundbuchwesens

hier: Aufhebung des kommunalen Grundbuchamts Schwetzingen

2 Anlagen

Eingliederungsleitfaden

Informationsblatt zur Einrichtung einer Grundbucheinsichtsstelle  
gem. § 35a LFGG

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zuletzt haben wir Ihnen den voraussichtlichen Zeitraum für die Aufhebung des Grundbuchamts Schwetzingen mitgeteilt. Nachdem sich die Planungen für die Umsetzung der Grundbuchamtsreform zwischenzeitlich weiter konkretisiert haben, können wir Ihnen nunmehr verbindlich zusagen, dass die Aufhebung des Grundbuchamts zum 8. Dezember 2014 erfolgen wird.

Um eine reibungslose Überleitung der Grundbuchsachbearbeitung in die Zuständigkeit des künftig grundbuchführenden Amtsgerichts Mannheim zu gewährleisten, haben wir einen standardisierten Eingliederungsprozess erarbeitet. In der Anlage finden Sie unseren Leitfaden für die Eingliederung, in welchem der Ablauf des Eingliederungsprozesses und die von Ihnen zu



erledigenden Aufgaben im Einzelnen beschrieben sind. Aufgrund der Vielzahl von einzugliedernden Grundbuchämtern ist es uns ein großes Anliegen, dass die im Leitfaden aufgeführten Arbeiten vollständig und innerhalb des angegebenen Zeitraums durchgeführt werden.

Wie im Leitfaden dargestellt, wird von uns für jede Kommune ein Eingliederungsmanager bestellt werden, der den Eingliederungsprozess federführend betreut und Ihrer Kommune als Ansprechpartner zur Verfügung steht. Er wird in den nächsten Wochen mit Ihrem Grundbuchamt Kontakt aufnehmen.

§ 35a LF GG eröffnet Ihrer Kommune die Möglichkeit, eine Grundbucheinsichtsstelle einzurichten. Auf diese Weise können Ihre Bürger auch nach Aufhebung des kommunalen Grundbuchamts Einsicht in das elektronische Grundbuch des örtlich zuständigen Grundbuchamts nehmen und hieraus beglaubigte Abschriften erhalten. Ab 2018 kann die Einsichtnahme landesweit und zusätzlich auch in die elektronischen Grundakten erfolgen. Hinsichtlich der Einzelheiten nehmen wir Bezug auf das anliegende Informationsblatt zu den technischen und organisatorischen Voraussetzungen (Anlage 2). Die Einrichtung einer Grundbucheinsichtsstelle erfolgt durch eine Rechtsverordnung des Justizministeriums auf Antrag der Kommune. Bitte teilen Sie uns daher binnen zwei Monaten schriftlich mit, ob und ggf. zu welchem Zeitpunkt Ihre Kommune die Einrichtung einer solchen Grundbucheinsichtsstelle beantragt.


Die Aufhebung des kommunalen Grundbuchamts erfordert auch Anpassungen an der elektronischen Datenverarbeitung. Diese Arbeiten werden von der Gemeinsamen DV-Stelle Justiz koordiniert. Sie wird sich acht Wochen vor dem Eingliederungszeitpunkt mit Ihrem Grundbuchamt in Verbindung setzen. Sollten vor diesem Zeitpunkt Fragen zur EDV auftauchen, bitten wir Sie, sich mit dem Eingliederungsmanager in Verbindung zu setzen.

Schon heute möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, einen evtl. bestehenden Wartungs- und Betreuungsvertrag für Folia/EGB - sofern noch nicht geschehen - rechtzeitig zu kündigen. Hiervon unberührt bleiben die Hinweise aus unserem Schreiben vom 7. Dezember 2012.

Für Ihre tatkräftige Unterstützung und Mitwirkung bei der Eingliederung des Grundbuchamts Schwetzingen dürfen wir uns bereits im Voraus ganz herzlich bedanken. Sie leisten damit einen wesentlichen Beitrag für das Gelingen der Grundbuchamtsreform.

Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Römhild (Tel.: 0711 - 279 21 84; E-Mail: Heiner.Roemhild@jum.bwl.de) und Herr Holzner (Tel. 0711 - 279 21 22; E-Mail: Jan.Holzner@jum.bwl.de) jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Singer  
Ministerialdirigent

Verteiler:

Oberlandesgericht Karlsruhe  
Verwaltungsabteilung

Landgericht Mannheim

Notariat Schwetzingen

Grundbuchdatenzentrale  
Yvonne.Jedele@iz.bwl.de

Gemeinsame DV-Stelle Justiz  
Karlsruhe und Stuttgart

Amtsgericht Mannheim

Landesoberkasse  
Baden-Württemberg

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Kurfürsten-Anlage 38 - 40  
69115 Heidelberg

Innenministerium  
zu Service BW

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg

Kommunale Informationsverarbeitung  
Kurt.Hauser@kivbf.de

Städtetag  
post@staedtetag-bw.de  
cc: norbert.brugger@staedtetag-bw.de

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Poststelle@lgl.bwl.de

Landkreistag Baden-Württemberg

## **Anlage 2**

### **Information zur Einrichtung einer Grundbucheinsichtsstelle und zum automatisierten Abrufverfahren**

#### **A. Grundbucheinsichtsstellen (§ 35 a LFGG):**

Rechtlich selbstständige Gemeinden haben für den Fall, dass sie selbst kein eigenes Grundbuchamt mehr haben, die Möglichkeit, eine Grundbucheinsichtsstelle einzurichten, um ihren Bürgern - bei Vorliegen der in § 12 der Grundbuchordnung genannten Voraussetzungen - Einsicht in das elektronische Grundbuch gewähren und Ausdrücke daraus erteilen zu können.

Die Errichtung einer Grundbucheinsichtsstelle erfolgt durch Rechtsverordnung des Justizministeriums Baden-Württemberg mit Zustimmung der Gemeinde (§ 35 a I 1 LFGG).

Die nach Erlass der Rechtsverordnung erforderliche Freischaltung des Anschlusses erfolgt durch einfachen Organisationsakt nach formloser Antragstellung der Gemeinde bei der Grundbuchdatenzentrale.

Gemeinden, die eine Einsichtsstelle betreiben, müssen einen Ratschreiber bestellen. Nur der Ratschreiber und sein Stellvertreter dürfen die Einsicht gewähren.

Nach § 35 a I 3 LFGG sind sämtliche Kosten der Einrichtung, Unterbringung und des laufenden Betriebs von der Gemeinde zu tragen.

Bei Betrieb einer Grundbucheinsichtsstelle ergeben sich laufende Einnahmen aus der Erteilung von Ausdrücken aus dem Elektronischen Grundbuch. Von den gesetzlich vorgesehenen Gebühren für einfache und amtliche Ausdrücke stehen der Kommune 5,-- Euro pro Ausdruck zu.

## **B. Teilnahme an dem automatisierten Abrufverfahren:**

Jede Gemeinde hat zudem die Möglichkeit, für eigene Verwaltungszwecke einen Zugang zu dem automatisierten Abrufverfahren zu beantragen. Dieser Zugang darf nicht zur Gewährung von Einsichten und Erstellung von Grundbuchauszügen für Bürger genutzt werden. Für die Teilnahme am automatisierten Abrufverfahren bedarf es nicht der Bestellung eines Ratschreibers.

Gebühren für die Einrichtung und den Abruf von Daten fallen nicht an. Insofern greift die allgemeine Gebührenbefreiung der Kommunen im Bereich des Grundbuch- und Notariatswesens.

Die Einrichtung einer Grundbucheinsichtsstelle und die Zulassung als Teilnehmer am automatisierten Abrufverfahren zum Zwecke der Grundbucheinsicht in eigenen Verwaltungsangelegenheiten können nebeneinander beantragt werden, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen und beide Zugänge von der Gemeinde benötigt werden.

Bei Teilnahme am automatisierten Abrufverfahren fallen keine Einnahmen an. Es dürfen aber auch keine Abrufe und Ausdrücke für Bürger getätigt werden.

## **C. Technische Voraussetzungen:**

**Technische Voraussetzungen** für die Grundbucheinsichtsstelle und die Teilnahme am automatisierten Abrufverfahren sind:

- Windows XP oder ein neueres Betriebssystem,
- ein aktueller Webbrowser (Internet Explorer 6 SP2 oder neuer, oder Mozilla Firefox 1.5 oder neuer),
- eine PDF-Anzeigekomponente (Adobe Reader 5.0 oder neuer).

HINWEIS: Aufgrund eines Fehlers im Adobe Reader 10.0 in Kombination mit dem Internet Explorer 8 oder 9 ist eine Darstellung der Grundbuchansichten nicht möglich. Wir empfehlen daher ein Update des Ado-

be Readers auf die Version 10.1 oder die Nutzung eines alternativen Browsers. Sollte dies nicht möglich sein, wenden Sie sich bitte bei Auftreten des Fehlers schnellstmöglich an unseren Support.

Die Hard- und die Software sind von der Grundbucheinstellungsstelle selbst vorzuhalten und zu betreiben.