

Bundeseinheitliches Datenbankgrundbuch

Donnerstag — 16.09.2010 — 14.00 Uhr

Referenten: Walther Bredl (Ministerialrat im Bayerischen Staatsministerium der Justiz und für Verbraucherschutz)

Thomas Lang (Justizoberinspektor, Gemeinsame IT-Stelle der bayerischen Justiz)

In Deutschland wurden mit dem Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz von 1993 die Rechtsgrundlagen dafür geschaffen, um die Grundbücher in elektronischen Systemen führen zu können. Beginnend ab 1994 machten im Laufe der Zeit alle Länder Deutschlands von dieser Möglichkeit Gebrauch. Allerdings führte das Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz von 1993 im Wesentlichen zu einer elektronischen Führung der vormaligen Papiergrundbücher. Von wenigen Ausnahmen abgesehen – wie z. B. die Online- Einsicht in die maschinell geführten Grundbücher – entsprechen die Funktion des Grundbuchs, der Aufbau und das äußere Erscheinungsbild dem des Papiergrundbuchs. Dabei nahm man aus dem übergeordneten Interesse der raschen Förderung des Immobilienverkehrs und Bodenkredits in Kauf, dass die Möglichkeiten eines elektronischen Grundbuchs, insbesondere hinsichtlich Funktionalität und äußerem Erscheinungsbild, nicht voll zur Wirkung gebracht werden können. Deutschland hat deshalb heute de facto ein „elektronifiziertes Papiergrundbuch“.

Auf der Grundlage eines 2004 erstellten Grobkonzepts sind die Länder dabei, das Grundbuch Deutschlands zu modernisieren. Das vordringliche strategische Projektziel besteht darin, ein bundesweit einheitliches Datenbankgrundbuch in Deutschland zu schaffen. Dadurch sollen einerseits die innovativen Potentiale über alle Bundesländer hinweg genutzt werden und außerdem soll die personell und finanziell aufwändige Entwicklung des benötigten IT- Systems durch die Verteilung auf alle Länder vor allem in wirtschaftlich schwierigen Zeiten leichter geschultert werden.

Zu den wichtigen Zielen des zu entwickelnden Systems gehört eine effiziente Unterstützung bei der Migration der sehr hohen Datenvolumina der sog. „Altsysteme“ in eine neue Grundbuchdatenbank. Immerhin werden damit fast 40 Mio. Grundbuchblätter im Rechtssinne elektronisch geführt. Das Gelingen des Projekts wird nicht zuletzt danach zu beurteilen sein, wie wirkungsvoll das künftige System die Übernahme der Daten aus den bisherigen Systemen in das Datenbankgrundbuch unterstützt.

Die Entwicklung eines bundeseinheitlichen Datenbankgrundbuchs erfordert einen hohen personellen und finanziellen Aufwand. Schon aus diesem Grund wird von dem neuen System eine höhere Effizienz als bei den bisher eingesetzten Systemen erwartet. Diese kann jedoch nicht allein mit technischen Mitteln erreicht werden. Es müssen auch die Möglichkeiten genutzt werden, das Grundbuch funktionell und organisatorisch zu verbessern, um zusammen mit den technischen Maßnahmen die angestrebte Effizienzsteigerung zu erreichen und die technischen Möglichkeiten eines voll strukturierten Datenbankgrundbuchs zur Wirkung bringen zu können. Der Fortentwicklung des formellen Grundbuchsrechts unter der Zuständigkeit des Bundesministeriums der Justiz kommt hierbei eine entscheidende Bedeutung zu.

Die Länder sind sich darüber einig, im Zusammenhang mit dem neuen Datenbankgrundbuch auch ein neues einheitliches Online-Abrufsystem zu schaffen. Als wichtige funktionale

Erweiterung bietet sich dabei die Online-Einsicht in elektronisch geführte Grundakten an, die mit dem Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften von 2009 ermöglicht worden ist.

Die Kompetenz der Länder für den Vollzug der Grundbuchordnung, die für die Systementwicklung benötigten personellen und finanziellen Ressourcen und nicht zuletzt die Entwicklung im europäischen Raum erfordern ein entsprechendes verantwortungsvolles Vorgehen.

Die Projektorganisation führt derzeit ein europaweites Vergabeverfahren durch, um den Partner für die Fertigstellung des Fachfeinkonzepts für das bundeseinheitliche Datenbankgrundbuch und die Realisierung eines prototypischen Migrationsautomaten zu gewinnen. Im darauf folgenden Schritt sind die Programmierung des Systems und dessen Pilotierung vorgesehen.

Zunächst stellte Walther Bredl die Grundbuchsituation in Deutschland dar. Dabei gab er einen Überblick über die Anzahl der vorhandenen Grundbuchämter in jedem einzelnen Bundesland und in Deutschland insgesamt. Anhand eines Schaubildes zeigte er die Verteilung des Grundbuchbestandes in Deutschland. Danach ging er auf die Rechtsgrundlagen (Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz) und die strategischen Projektziele ein. Dies ist unter anderem ein optimaler Einsatz der Informationstechnologie für die Grundbuchführung und Grundbuchnutzung, eine bestmögliche Unterstützung bei der Migration der Grundbuchdaten der Altsysteme und eine Verbesserung der Funktionalität des Grundbuchs. Referent Bredl ging anschließend auf die Herausforderungen ein. Es gilt die Migration von 36,6 Mio. Grundbuchblättern zu bewältigen. Es steht die Entwicklung eines einheitlichen Datenbankgrundbuchs für 16 Ländern an sowie gleichzeitig die Ablösung bewährter und optimierter Altsysteme. Ein Umstieg von textorientierten Archivsystemen in ein Datenbankgrundbuch mit verbindlicher Vorgabe für die bestimmungsgemäße Systemnutzung und eine Weiterentwicklung des Grundbuchs sind weitere Herausforderungen. Abschließend stellte Walther Bredl die Projektorganisation und den Projektplan vor. Sechs Länder sollen im Auftrag für 16 Länder das Projekt erarbeiten.

Thomas Lang ging zunächst auf wesentliche Verbesserungen und Funktionalitäten eines Datenbankgrundbuchs ein. Dazu zählt zum einen die Verbesserung der Einbindung in den elektronischen Rechtsverkehr. Die Recherchierbarkeit der Grundbuchinhalte wird vereinfacht. Das Abrufverfahren kann sowohl elektronische Dokumente als auch strukturierte Daten zur Verfügung stellen. Anträge können elektronisch eingereicht und ohne Medienbruch verarbeitet werden. Mitteilungen können auch als elektronische Dokumente oder strukturierte Daten versandt werden. Schnittstellen zu anderen Verfahren (z. B. Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, Bodenordnung) können mit strukturierten Grundbuchdaten bedient werden. Die separate Pflege von Hilfsregistern entfällt. Elektronisch eingehende Anträge können ohne umfängliche Erfassungen einfach verarbeitet werden. Die logischen Verknüpfungen innerhalb des Grundbuchs werden transparent und (z. T. auch automatisiert) prüfbar. Fortführungen aufgrund von Änderungen im Liegenschaftskataster oder Bodenordnung können effizient (z. T. automatisiert) in das Grundbuch übernommen werden. Gegenüber Externen wird der Zugang zu den Grundbuchdaten und deren Darstellung vereinheitlicht. Auch die bislang separat betrachteten grundbuchähnlichen Register können mit dem neuen Verfahren geführt werden. Die Neuentwicklung wird durch Zusammenführung der bisherigen Entwicklungsverbände leichter finanzierbar. Die Loslösung der Inhalte von der herkömmlichen Seiten- und Spaltenstruktur erlaubt übersichtlichere

Darstellungen, z. B. nur des aktuellen Grundbuchinhaltes oder aller Eintragungen zu einem Belastungsgegenstand. Neue Darstellungsformen können ohne weitere Datenmigrationen erzeugt werden. Die „klassische“ Ansicht (Formulare und Spalten) soll weiterhin verfügbar bleiben. Anschließend stellte der Referent anhand seiner Präsentation ein Beispiel für ein elektronisches Grundbuch vor. Darin gibt es Verknüpfungen zwischen Grundstück, Eigentümer, beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, Grundpfandrechten und Grunddienstbarkeiten. Diese logischen Verknüpfungen sollen anstelle von Bild oder Fließtext als recherchierbare Einzelinformationen treten. Die visualisierten Grundbuchinhalte bieten zudem völlig neue Möglichkeiten bei der Recherche. Es wurde auf die Internetseite www.grundbuch.eu verwiesen.