

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Badischer Landtag, 2. Kammer - digitalisiert

Baden / Ständeversammlung

Karlsruhe, 1819 - 1933

Beilagen zur 134. Sitzung (14.04.1899)

urn:nbn:de:bsz:31-28868

Beilage zum Protokoll der 134. öffentlichen Sitzung der Zweiten Kammer vom 14. April 1899.

Dritter Bericht

der

Justiz-Kommission der Zweiten Kammer

über

den Entwurf eines Ausführungsgesetzes zur Grundbuchordnung,

erstattet von dem Abgeordneten Armbruster.

Dem von der Großh. Regierung vorgelegten Entwurf eines Gesetzes „das Grundbuchwesen, die Vornahme von Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen, sowie die Schätzung von Grundflächen betr.“, hat die Zweite Kammer in der 118. öffentlichen Sitzung vom 23. Februar l. J. in der von Ihrer Kommission beantragten Fassung durch im Einverständniß mit der Großh. Regierung erfolgte Annahme en bloc die Zustimmung erteilt.

Die hohe Erste Kammer hat an diesem Gesetzentwurf einige Aenderungen vorgenommen, welche eine nochmalige Verathung nöthig machen.

Sie betreffen die §§ 2, 8, 24, 31, 38 und 43, von welchen jene der §§ 2, 8 und 24 materieller Art, die übrigen redaktionell sind.

Im Uebrigen fanden die Beschlüsse dieses Hauses einstimmige Annahme.

Insbefondere ist das andere hohe Haus Ihrem Beschlusse beigetreten, dem Gesetzentwurf die obige Ueberschrift zu geben, die Bestimmungen des zweiten Abschnittes „Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen“, §§ 29 und 30, dem Gesetzentwurf, die Ausführung des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung zc. einzuverleiben, die entbehrliche Eintheilung im Abschnitte fallen zu lassen und dem Gesetzentwurf die im zweiten Bericht Ihrer Kommission bezw. in der öffentlichen Sitzung dieses Hauses vom 23. Februar l. J. beantragte Anordnung zu Grunde zu legen.

Im Einzelnen ist zu bemerken:

Zu den §§ 2 und 8.

Die hohe Erste Kammer gab diesen Paragraphen folgende Fassung:

§ 2 Absatz 1:

„Für jede Gemeinde (§ 1) wird, wenn dieselbe ein Gemeindehaus oder sonstige geeignete Kauzräume besitzt, ein staatliches Grundbuchamt mit dem Sitz in dieser Gemeinde errichtet; andernfalls wird die Grundbuchführung für die Gemeinde von dem Justizministerium einem benachbarten Grundbuchamte oder dem Amtsgerichte übertragen.“

während die Absätze 2 und 3 nach dem Beschlusse dieses Hauses unverändert bleiben sollen.

§ 8 soll lauten:

„Das Justizministerium ist ermächtigt:

1. den Hilfsbeamten, wenn sie die erforderliche Fähigkeit nicht besitzen, die in § 6 Abs. 3 bezeichnete Zuständigkeit zu entziehen;
2. die Grundbuchführung einem benachbarten Grundbuchamte oder dem Amtsgerichte zu übertragen:
 - a) für Gemeinden, in welchen geeignete Hilfsbeamte (§§ 6, 7) nicht vorhanden sind,
 - b) mit Genehmigung des Ministeriums des Innern für Gemeinden, welche auf Grund eines Gemeindebeschlusses die Uebertragung beantragen.“

Begründet wurden die durch besonderen Druck hervorgehobenen Zusätze damit, daß in den Fällen des § 2 Absatz 1 und des § 8 Ziffer 2 lit. a es zweckmäßig sei, wenn dem Ministerium die Möglichkeit eröffnet werde, je nach Umständen z. B. wegen geringer Entfernung vom Sitze des Amtsgerichts, oder wegen des lebhaften Verkehrs dahin die Grundbuchführung für die betreffende Gemeinde dem Amtsgerichte zu übertragen. Werde die Grundbuchführung, wird ausgeführt, überhaupt einmal aus der Gemeinde wegverlegt, entbehren also die Ortseingesessenen der Bequemlichkeit, das Grundbuch im eigenen Orte zu haben, so bestehe für sie kein Interesse, daß die Buchführung nur einem benachbarten Grundbuchamte und nicht auch dem für sie vielleicht viel bequemer gelegenen Amtsgerichte übertragen werden könne.

Zur Rechtfertigung von Ziffer 2 Lit. b des § 8 bemerkt die Kommission des andern hohen Hauses, sie halte es nicht für ausgeschlossen, daß je nach den Erfahrungen, welche man mit der neuen Organisation des Grundbuchwesens machen werde, eine Gemeinde auf den Besitz eines eigenen Grundbuchamtes zu verzichten gewillt sein könnte. Ein solcher durch Gemeindebeschluss zu erklärender Verzicht wäre nicht unzulässig und schein es angemessen, auch diesen Fall als einen solchen zu behandeln, in welchem die Grundbuchführung einem benachbarten Grundbuchamte oder dem Amtsgerichte übertragen werden könnte. Die Alternative sei dahin aufzufassen, daß, wenn die verzichtende Gemeinde zugleich den Wunsch äußere, welcher andern Amtsstelle, einem benachbarten Grundbuchamte oder dem Amtsgerichte, die Grundbuchführung übertragen werden wolle, das Ministerium diesem Wunsche entsprechen werde.

Ihre Kommission ist nicht in der Lage, diesen Aenderungen zuzustimmen.

Schon bei der ersten Berathung des Entwurfs wurde diese Frage von Ihrer Kommission in Erwägung gezogen, allein schon damals hätte ein etwaiger Antrag keine Aussicht auf Erfolg gehabt. Es unterblieb deshalb die Stellung eines solchen.

Während die Kommission des andern hohen Hauses der bestimmten Ansicht ist, daß es das Richtigere gewesen wäre, als Grundbuchämter die Amtsgerichte zu bestellen (siehe Seite 6 des Kommissions-Berichts der Ersten Kammer), nach dem bisherigen Verlauf der Sache aber der Ueberzeugung sich nicht verschließen konnte, daß ein Antrag des bezeichneten Inhaltes keine Aussicht auf Erfolg haben könnte, ging Ihre Kommission stets von folgenden Anschauungen aus:

Nach dem Grundgedanken des Regierungsentwurfs soll regelmäßig für jede Gemeinde mit dem Sitze in derselben ein Grundbuchamt errichtet werden und die Zuthellung zu dem Grundbuchamte einer Nachbargemeinde nur dann stattfinden, wenn in der betreffenden Gemeinde weder ein Gemeindehaus, noch sonstige geeignete Kanzleiräume (§ 2), oder wenn geeignete Hilfsbeamte in derselben nicht vorhanden sind (§ 8 Ziffer 2).

In einem solchen Ausnahmefall soll aber das Grundbuch der zugetheilten Gemeinde besonders geführt werden und nicht ausgeschlossen sein, die Zuthellung wieder aufzuheben und der betreffenden Gemeinde also das Grundbuchamt wieder zurückzugeben, wenn für Unterbringung desselben Räume und Hilfsbeamte zur Verfügung gestellt werden.

Mit Rücksicht hierauf, insbesondere aber im Hinblick auf die so eindringlich zur Geltung gebrachten Wünsche der Mehrzahl der Gemeinden des Landes hielt Ihre Kommission eine vollständige Durchbrechung des Prinzips weder für geboten, noch für zweckmäßig. Sie war und ist der Ansicht, daß die Fälle der

Zutheilung äußerst selten sein werden. Sie hielt und hält eine Zurückverlegung des Grundbuchamtes in die Gemeinde für erheblich erschwert nach der einmal erfolgten Zutheilung an das Amtsgericht.

Sie war und ist überzeugt, daß die von dem andern hohen Haus beschlossene Aenderung der nächste Schritt wäre, das Grundbuchwesen der Entwicklung entgegenzuführen, wie es von demselben für richtiger erklärt ist.

Dieselbe Wirkung hätte die Aenderung des § 8, aber in noch viel höherem Maße, weil den betreffenden Gemeinden die Befugniß eingeräumt würde, auf ein eigenes Grundbuchamt zu verzichten und zu beantragen, die Grundbuchführung einem benachbarten Grundbuchamte oder dem Amtsgerichte zu übertragen mit dem in der Begründung der Alternative ausgesprochenen Erfolg.

Ihre Kommission hält jedoch eine solcherart gestaltete Organisation für eine wenig glückliche, weil alle möglichen Motive bei einer solchen Zutheilung den Ausschlag geben könnten, weil der Lokalagitation zuviel Einfluß auf die Entschließung der Gemeinde eingeräumt würde, während doch lediglich sachliche Gründe und die Interessen des Dienstes, sowie der Allgemeinheit entscheidend sein sollen.

Die angeedeuteten Beeinflussungen würde aber zumeist nicht einmal die höhere Verwaltungsgenehmigung hintanhaltend können.

Aus diesen Erwägungen konnte Ihre Kommission den Abänderungsvorschlägen nicht beitreten, dieselbe ist jedoch einstimmig der Ansicht, daß auch bei dem Wortlaute des Beschlusses dieses Hauses dem Justizministerium die Möglichkeit gegeben ist, in Fällen, in welchen nach Absatz 3 des § 2 ausnahmsweise für Städte mit einem Amtsgerichtssitz die Grundbuchgeschäfte dem Amtsrichter übertragen sind, die Grundbuchführung einer geeigneten Gemeindehaus oder Kanzleiräume oder den erforderlichen Hilfsbeamten entbehrenden Gemeinde dem benachbarten Grundbuchamt der Amtsgerichtsstadt zu übertragen, so daß also in diesem Fall der Amtsrichter auch die Geschäfte der Grundbuchbeamten der zugetheilten Nachbargemeinde führen würde.

Der Großh. Regierungskommissär hat sich damit einverstanden erklärt, daß zu § 2 und 8 die Beschlässe des andern hohen Hauses im Sinne der ursprünglichen Regierungsvorlage nach den Anträgen Ihrer Kommission abgeändert werden und beigefügt, daß die Großh. Regierung für vollkommen ausreichend halte, die Bestimmung im Sinne der Vorlage aufrecht zu erhalten, wonach bei einer in Betracht kommenden Zuweisung eines Grundbuchamtes ein benachbartes Grundbuchamt ausschließlich dazu bestimmt werden kann und wonach also das Amtsgericht mit der Sache nur befaßt werden soll, wenn gemäß des Schlusssatzes der § 2 das Justizministerium findet, daß ein Bedürfnis vorliege. Der Großh. Regierungsvertreter theilt die Auffassung der Kommission, Namens welcher ich hiemit den Antrag stelle,

die Abänderungsvorschläge abzulehnen und die §§ 2 und 8 in der von diesem Haus beschlossenen Fassung wiederherzustellen.

Zu § 24

hat das andere hohe Haus den Strich des Absatzes 3 beschlossen, weil diese Bestimmung mit jener des § 43 Abs. 3 des Gesetzentwurfs betr. die freiwillige Gerichtsbarkeit und das Notariat (Rechtspolizeigesetz), mit welcher sie im Wesentlichen gleichlautend ist, von diesem Haus ebenfalls gestrichen worden sei.

Ihre Kommission hält den Strich zwar nicht im Interesse der Uebereinstimmung für absolut nöthig, aber hauptsächlich deshalb für gerechtfertigt, weil dadurch den Beteiligten ermöglicht ist, namentlich bei Verhinderung des Notars oder Ortsabwesenheit desselben rasch und leicht in den Besitz der in Betracht kommenden Beglaubigungen zu kommen.

Durch diesen Strich ist in den näher angegebenen Fällen, unter den bezeichneten Voraussetzungen und mit der angeführten Ausnahme ein mit dem Beglaubigungsrecht des Notars konkurrierendes Recht zur Unterschriftsbeglaubigung durch den Bürgermeister wieder statuiert.

Antrag der Kommission: Zustimmung zum Strich.

Mit der

zu § 31

beschlossenen Einschaltung des Wortes „besonderen“ vor „Sachverständigen“ aus dem in dem Bericht der Kommission der hohen Ersten Kammer angegebenen Grunde ist Ihre Kommission einverstanden und beantragt Ihre Zustimmung.

ist Ihre Kommission mit der lediglich redaktionellen Aenderung, bestehend in einer anderen Stellung der Worte „neben den Notaren“ und im Erfah des Semikolons hinter dem Worte „Gemeinderath“ in der Parenthese durch ein Komma einverstanden und beantragt Zustimmung.

hat die hohe Erste Kammer in der öffentlichen Sitzung vom 24. März 1893 im Einverständnis mit der Großh. Regierung den Strich der Worte „und über Zwangsversteigerung von Schiffen“ beschlossen, weil die Bestimmungen der §§ 29. und 30. über Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen in dem Gesetzentwurf über die Vornahme von Zwangsversteigerungen etc. (SS 1 und 2 dafelb) Aufnahme gefunden haben und deshalb für die obige Bestimmung im vorwärtigen Entwurf kein Raum mehr gegeben sei.

Ihre Kommission theilt diese Ansicht und bestätigt, daß diese Worte bei der Schlußredaktion lediglich aus Versehen stehen geblieben sind.

Antrag: Zustimmung zum Strich. —

Außer diesem, wie ausgeführt, durch die Berathung und Beschlußfassung des andern hohen Hauses veranlaßten Bericht, hat Ihre Kommission weiter beschlossen:

I. Als Absatz 2 des § 3 folgende Bestimmung einzustellen: „Diese Grundbuchbeamten sind in Ansehung der in ihrem Grundbuchbezirke liegenden Grundstücke auch für die Beurkundung des im § 313 des Bürgerlichen Gesetzbuches bezeichneten Vertrags zuständig,“ während der bisherige Absatz 2 als Absatz 3 unverändert stehen bleiben soll.

II. Dem § 30 folgende Fassung zu geben:

„Die von den Beteiligten zu erhebenden Gebühren für Grundbuchsachen und für die sonstigen in den §§ 3 Absatz 2, 6 und 24 bezeichneten Einrichtungen werden bis zur gesetzlichen Regelung, die spätestens bis zum 1. Januar 1905 zu erfolgen hat, durch landesherrliche Verordnung festgesetzt.“

Die Gebühren werden im Falle des § 24 für die Gemeindelasse, aus welcher die Zahlung an den Bürgermeister erfolgt, im Uebrigen für die Staatslasse erhoben.

Die im Fall des § 3 Absatz 2 den Gemeinde-Grundbuchbeamten und die im Fall des § 6 den Hilfsbeamten aus der Staatslasse zu gewährenden Bezüge werden vom Justizministerium bestimmt.

Ist das Grundbuchamt als Gemeindeamt eingerichtet, so fließen die Gebühren, ausgenommen diejenigen für Beurkundung des in § 313 des Bürgerlichen Gesetzbuchs erwähnten Vertrags, in die Gemeindelasse.

Nachdem der Großh. Regierungsvertreter die Erklärung abgegeben hat, daß nach der bisherigen Fassung des § 3 die Gemeinde-Grundbuchbeamten für die Beurkundung des in § 313 Bürgerlichen Gesetzbuchs bezeichneten Vertrages nicht zuständig seien, weil in dieser Hinsicht von der Befugniß, welche in dem Vorbehalt des § 142 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche gegeben ist, nicht Gebrauch gemacht werden wollte, hat Ihre Kommission diese Frage eingehend berathen und mit Stimmenmehrheit die Ausfüllung dieser Lücke durch den Vorschlag I, sowie die Regelung der damit im Zusammenhang stehenden Gebührenfrage durch den Vorschlag II, beschlossen.

Zur Begründung wurde ausgeführt, daß die Gemeinde-Grundbuchbeamten mindestens dieselbe Befähigung zur Vornahme der fraglichen Geschäfte besäßen, wie die andern, und wie es deshalb für das Publikum schwer verständlich sei, wenn man jene Beamten gewissermaßen degradire, während man sogar den Hilfsbeamten (Rathschreibern) auf dem Lande in § 6 vorliegenden Gesetzentwurfs ausdrücklich die Befugniß zur Beurkundung derartiger Verträge eingeräumt habe. Das Publikum der berührten Gemeinden habe aber auch das größte Interesse daran, daß es diese Akte und damit das ganze Geschäft auf dem Rathhaus erledigen könne und nicht genöthigt sei, vorher von einem Notar den obligatorischen Vertrag anzuführen zu lassen. Dadurch würden die Beteiligten durch unnöthige Gänge belästigt.

Uebrigens seien die Gemeinde-Grundbuchbeamten dazu auch besser in der Lage als die Notare, weil ersteren das erforderliche Material ohne Weiteres kraft ihres Amtes zur Verfügung stünde, während den letzteren vielfach Auszüge, welche meistens vorher auf dem Grundbuchamt verlangt, vorgelegt werden müßten. Auch sei es erwünscht und durch den Zusatz 2 ermöglicht, die Zwischenzeit zwischen obligatorischem Vertragsabschluß und Auflassung abzukürzen, was Prozesse verhüte. Es seien also lediglich sachliche Gründe, welche zu dem Antrag geführt hätten, der nicht dahin ginge, die Gemeinde-Grundbuchbeamten ausschließlich für zuständig zu erklären, sie sollten neben den Notaren nur auch zuständig sein für die Beurkundung obligatorischer Verträge. Praktisch werde die Sache sich auch so gestalten, daß ein großer Theil derselben nach wie vor durch den Notar beurkundet werde, namentlich bei schwieriger Sach- und Rechtslage.

Endlich sei die Frage vielleicht weniger für die größeren, als für die kleineren Städte von 10, 15 bis 20000 Einwohnern von Bedeutung, weil in solchen der Grundbuchbeamte sehr gut die Zeit habe für derartige Beurkundungen und weil sogar der Fall eintreten könnte, daß derselbe ohne diese Geschäfte nicht genügend beschäftigt wäre.

Andererseits wurde aber auch hervorgehoben, daß in den fraglichen Gemeinden dasselbe Bedürfniß wie auf dem Lande nicht bestehe, weil die Notare in der Stadt leicht erreichbar seien und weil diese gleichzeitig den obligatorischen Vertrag und die Auflassung beurkunden könnten, während auf dem Lande, wo der Notar nicht anwesend sei, die Zuständigkeit der Hilfsbeamten zur Beurkundung solcher Verträge eine große Erleichterung für das Publikum bedeute.

Es wurde auch darauf hingewiesen, daß ein Bedürfniß für eine solche Zuständigkeiterweiterung nicht vorhanden sei, daß sie eine Schädigung des Notariats herbeiführe und für die Geschäftsführung bei den Grundbuchämtern deshalb unerwünscht sei, weil die letzteren durch ihre eigentlichen Amtsgeschäfte auf lange Zeit hinaus in den Städten von dem Umfange, wie ihn der Gesetzentwurf im Auge habe, voll und ganz in Anspruch genommen sein werden und weil die fraglichen Beurkundungen, die betr. Grundbuchämter derart belasten würden, daß die Kräfte der betr. Beamten kaum ausreichen werden. Uebrigens würde auch durch das Hineintragen fremdartiger Geschäfte in die Grundbuchführung die Erledigung der eigentlichen Amtsgeschäfte nachtheilig beeinflusst.

Aus diesen gegen die Zusatzbestimmung sprechenden Erwägungen und unter der ausdrücklichen Betonung, daß die Großh. Regierung den Gemeinde-Grundbuchämtern von vornherein nicht sympathisch gegenüber gestanden sei, daß sie folgeweise auch deren Zuständigkeiterweiterung nicht begrüße und im vorliegenden Entwurfe eine Lücke als bestehend nicht anerkennen könne, da sich die Vorlage nur mit der Ausführung der Grundbuchordnung und der Regelung der Geschäfte in Grundbuchsachen, wozu aber nicht die Beurkundung obligatorischer Verträge gehöre, kann sich der Großh. Regierungsvertreter mit der Zusatzbestimmung nicht einverstanden erklären, will aber, anlangend die Gebührenfrage eventuell, falls der Zusatz zu § 3 Annahme finden sollte, die Vorschläge der Kommission zu § 30 acceptiren, obgleich die Festsetzung der Gebühren durch die Gemeindebeamten, deren Erhebung für die Staatskasse im Ganzen, eventuell deren proportionale Zuweisung an Staats- und Gemeinde-Kasse mit manchen Weiterungen und Schwierigkeiten verbunden sein werde.

In Ihrer Kommission wurde jedoch mit Rücksicht auf das mehrfach dargelegte Interesse des Publikums ausdrücklich betont, daß, falls die Antheilnahme der betr. Gemeinden an den Gebühren für solche obligatorische Verträge Schwierigkeiten begegnen sollte, die Gemeinden geneigt wären, solche in die Staatskasse fließen zu lassen, wie sie auch bereit seien, im Falle des Bedürfnisses mehrere Grundbuchbeamten anzustellen.

Namens Ihrer Kommission stelle ich den Antrag:

Hohe Zweite Kammer wolle den neuen Zusätzen zu § 3 und § 30 — gemäß der unter I und II präcisirten Fassung — die Zustimmung ertheilen.