

Mitteilung des Senats vom 19. August 2025

Wie kritisch ist die Lage im Grundbuchamt?

Die Fraktion der FDP hat unter Drucksache 21/1271 eine Kleine Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die vorgenannte Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Die Grundbuchämter sind personell sehr kleine Einheiten innerhalb der Amtsgerichte, die Tätigkeit in diesen Einheiten erfordert allerdings spezielle Kenntnisse des dort eingesetzten Personals, sodass eine qualifizierte Personaldetailsteuerung der Gerichtsleitungen erforderlich ist, um die Leistungsfähigkeit dieser Einheiten zu erhalten.

Die Gerichtsleitungen bemühen sich mit unterschiedlichen Ansätzen der jeweiligen speziellen Situation vor Ort Rechnung zu tragen, um die durchschnittlichen Bearbeitungszeiten perspektivisch zu verkürzen.

1. Wie stark sind die jeweiligen Grundbuchämter aktuell ausgelastet, und wie stark waren sie in den vergangenen fünf Jahren sowie bisher im Jahr 2025 ausgelastet? (Bitte für die jeweiligen Grundbuchämter den Durchschnitt für die einzelnen Monate sowie für die vergangenen Jahre und das laufende Jahr angeben.)

Die „Auslastung“ der Grundbuchämter wird angegeben mit der Ausstattung gemessen am Bedarf nach dem Personalbedarfsberechnungssystem PEBB§Y, und zwar getrennt nach den Mitarbeitenden der Serviceeinheiten (SE) und den Rechtspfleger:innen, denen gemäß § 3 Nummer 1h) Rechtspflegergesetz die richterlichen Aufgaben in Grundbuchsachen uneingeschränkt übertragen sind. Die einzelnen Daten zur Personalausstattung, zum Personalbedarf nach PEBB§Y und zur Personalverwendung ergeben sich aus den nachstehenden Tabellen der Amtsgerichte. Erklärend ist darauf hinzuweisen, dass in der „Personalverwendung“ die langfristigen Abwesenheiten des Personals (Krankheit, Mutterschutz oder auch Versetzung/Umsetzung/Abordnung

länger als 20 Tage im Quartal) herausgerechnet sind. Diese Daten zur „Personalverwendung“ sind die Grundlage für die Berechnung der Deckungsquote nach PEBB§Y.

Bedarf und Verwendung sind jeweils in Vollzeitäquivalenten angegeben.

Amtsgericht Bremen:

	SE Bedarf	SE Verwend.	SE Deckung	RPfl. Bedarf	RPfl. Verwend.	RPfl. Deckung
2019	14,40	16,65	116%	12,32	9,59	78%
2020	14,12	15,84	112%	12,12	8,68	72%
2021	14,18	15,82	112%	12,16	11,03	91%
2022	12,97	13,85	107%	11,28	11,02	98%
2023	11,88	13,61	115%	11,34	11,75	104%
2024	11,88	12,39	104%	11,28	9,28	82%
2025	noch nicht verfügbar					

Amtsgericht Bremen-Blumenthal:

	SE Bedarf	SE Verwend.	SE Deckung	RPfl. Bedarf	Rpfl. Verwend.	RPfl. Deckung
2019	3,16	2,55	81%	2,53	2,39	95%
2020	2,88	1,94	67%	2,49	2,44	98%
2021	2,84	2,89	101%	1,45	2,46	171%
2022	2,71	2,82	104%	2,33	2,44	105%
2023	2,28	2,94	129%	1,94	2,30	119%
2024	2,27	2,79	122%	1,88	2,05	109%
2025	Noch nicht verfügbar					

Amtsgericht Bremerhaven:

	SE Bedarf	SE Verwend.	SE Deckung	RPfl. Bedarf	Rpfl. Verwend.	RPfl. Deckung
2019	3,31	3,51	106%	2,65	2,4	91%
2020	3,01	4,26	142%	2,59	2,5	97%
2021	3,18	4,39	138%	2,72	2,53	93%
2022	2,8	3,53	126%	2,45	2,68	109%
2023	2,44	3,38	139%	2,17	2,43	112%
2024	2,51	2,77	110%	2,25	2,1	93%
2025	Noch nicht verfügbar					

Die nach PEBB§Y abgebildete Personalberechnung gemessen am Aufwand berücksichtigt nicht unübliche Kurzzeitkrankenstände oder kurzzeitige Ausfälle aus sonstigen Gründen, wie beispielsweise Vakanzen im Rahmen von Stellennachbesetzungen oder erhöhte

Fortbildungs- und Einarbeitungsbedarfe. Diese Faktoren können die tatsächliche Personalverfügbarkeit gerade bei kleineren Einheiten zum Teil abweichen lassen.

Insoweit ist beispielsweise in Bezug auf das Amtsgericht Bremen festzustellen, dass bei einer rechnerisch annähernd auskömmlichen Personalausstattung (lediglich im Bereich der Rechtspfleger:innen war in 2024 eine Unterausstattung, vor allem auch durch langfristige Abwesenheiten von mehr als 20 Tagen im Quartal, im Gesamtumfang von circa zwei Stellen festzustellen), die tatsächliche Personalverfügbarkeit infolge eines hohen Kurzzeitkrankenstandes unter der objektiven PEBB§Y-Personaldeckung liegen dürfte.

2. Wie lange waren die durchschnittlichen Bearbeitungszeiten in den jeweiligen Grundbuchämtern zum Zeitpunkt der Beantwortung der Frage?

Amtsgericht Bremen:

Das Amtsgericht Bremen gibt als aktuelle durchschnittliche Bearbeitungszeit von der Erfassung bis zum Versand der Eintragungsmitteilung 35 Wochen an.

Amtsgericht Bremen-Blumenthal:

In Bremen-Blumenthal benötigen Standardvorgänge im Grundbuchamt, wie die Eintragung eines Eigentumswechsels, einer Auflassungsvormerkung oder die Eintragung übriger Rechte aktuell zwischen sechs Wochen und drei Monaten vom Antragseingang bis zur Eintragung im Grundbuch. Eilsachen werden in der Regel innerhalb von zwei Wochen bearbeitet.

Amtsgericht Bremerhaven

Aktuell haben Standardvorgänge (Anträge auf Eintragung eines Eigentumswechsels, einer Auflassungsvormerkung oder Eintragungen übriger Rechte) eine Bearbeitungszeit von etwa drei bis vier Wochen vom Antragseingang bis zur Eintragung im Grundbuch.

Für die Erstellung der Kostenrechnung und der Eintragungsmitteilungen werden bis zu 3 weitere Monate benötigt. Eilsachen werden in der Regel innerhalb von zwei Wochen bearbeitet.

3. Wie haben sich diese Bearbeitungszeiten in den vergangenen fünf Jahren sowie bisher im Jahr 2025 entwickelt? (Bitte für die jeweiligen Grundbuchämter den Durchschnitt für die einzelnen Monate sowie für die vergangenen Jahre und das laufende Jahr angeben.)

In allen Amtsgerichten schwankten die Bearbeitungszeiten im abgefragten Zeitraum deutlich. Zur validen Beantwortung der Frage müssten durch die Amtsgerichte manuelle Auswertungen aller Grundbuchvorgänge im abgefragten Zeitraum erfolgen. Dies ist in der vorgegebenen Zeit zur Beantwortung der Kleinen Anfrage nicht möglich.

4. Wie groß war die maximale Bearbeitungszeit für die Erstellung eines Grundbuchauszugs in den vergangenen fünf Jahren sowie bisher im Jahr 2025 in den jeweiligen Grundbuchämtern?

Die maximale Bearbeitungszeit auf der Ebene einzelner Vorgänge wäre nur mittels einer manuellen Auswertung aller Grundbuchvorgänge im abgefragten Zeitraum möglich. Dies ist in der vorgegebenen Zeit zur Beantwortung der Kleinen Anfrage nicht möglich. Daher wird auf die durchschnittliche Bearbeitungszeit für die einzelnen Amtsgerichte zur Beantwortung der Frage 2 verwiesen.

5. Wie viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten derzeit in den einzelnen Grundbuchämtern?
6. Wie hat sich die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Grundbuchämtern in den vergangenen fünf Jahren sowie bisher im Jahr 2025 entwickelt?

Die Fragen 5 und 6 werden gemeinsam beantwortet.

Amtsgericht Bremen:

Die Anzahl der Mitarbeitenden ergibt sich aus den internen Daten des Amtsgerichts Bremen wie folgt (nur Arbeitskraftanteile [AKA]), die Personenanzahl kann nicht angegeben werden):

	Serviceeinheiten	Rechtspfleger:innen
2019	19,41	10,07
2020	18,55	10,57
2021	17,87	11,79
2022	17,04	12,58
2023	15,49	12,15
2024	13,72	10,46
2025 (bis Juni)	12,92	9,66

Amtsgericht Bremen-Blumenthal:

Dargestellt sind hier ebenfalls die Arbeitskraftanteile. Bei den Serviceeinheiten sind durchschnittlich fünf bis sechs Personen beschäftigt, als Rechtspfleger:innen arbeiten hier vier bis fünf Personen.

	Serviceeinheiten	Rechtspfleger:innen
2019	3,32	2,53
2020	3,32	2,55
2021	3,39	2,55
2022	3,61	2,49
2023	3,4	2,51
2024	2,46	2,45
2025 (aktuell)	2,96	2,3

Amtsgericht Bremerhaven:

Bei den Serviceeinheiten sind durchschnittlich fünf bis acht Personen beschäftigt, als Rechtspfleger:innen arbeiten hier vier bis sechs Personen.

Jahr	Serviceeinheiten	Rechtspfleger:innen
2019	3,59	2,40
2020	4,26	2,50
2021	4,76	3,00
2022	3,78	2,80
2023	3,38	2,50
2024	3,60	2,10
2025 (aktuell)	3,11	2,20

7. Wie haben sich die Einnahmen aus bei den Grundbuchämtern anfallenden Gebühren in den vergangenen fünf Jahren sowie bisher im Jahr 2025 entwickelt?

Berücksichtigt werden müssen hierbei die generellen Schwankungen bei Veräußerungen von Immobilien, die unter anderem durch Zinsänderungen ab 2023 bundesweit teilweise erheblich zurückgegangen sind.

Im Amtsgericht Bremen haben sich in den vergangenen fünf Jahren folgende Einnahmeergebnisse aus dem Grundbuchamt ergeben:

Jahr	Einnahmen in Euro
2020	12 850 231
2021	13 164 770
2022	13 702 506
2023	11 630 019
2024	9 877 958
2025 (1. Halbjahr)	4 876 115

Im Amtsgericht Bremen-Blumenthal haben sich in den vergangenen fünf Jahren folgende Einnahmeergebnisse aus dem Grundbuchamt ergeben:

Jahr	Einnahmen in Euro
2020	1 937 776
2021	1 922 787
2022	2 120 000
2023	1 688 762
2024	1 508 107
2025 (1. Halbjahr)	487 576

Im Amtsgericht Bremerhaven haben sich in den vergangenen fünf Jahren folgende Einnahmeergebnisse aus dem Grundbuchamt ergeben:

Jahr	Einnahmen in Euro
2020	2 000 924
2021	1 961 363
2022	2 189 727
2023	1 780 144
2024	1 239 740
2025 (1. Halbjahr)	562 547