



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 061-2022
Vorstossart: Interpellation
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2022.RRGR.74

Eingereicht am: 15.03.2022

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Bohnenblust (Biel/Bienne, FDP) (Sprecher/in)
Hess (Nidau, FDP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 885/2022 vom 31. August 2022
Direktion: Direktion für Inneres und Justiz
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Ungünstige Entwicklung in den Grundbuchämtern, insbesondere im GBA Seeland: Wie weiter?

Für Notare, Steuerbehörden, Gemeinden, die GVB usw. ist für einen geregelten Geschäftsverlauf eine rasche Arbeitsweise der Grundbuchämter von grosser Bedeutung. Bei Verzögerungen, die – zumindest teilweise bzw. in einzelnen Grundbuchämtern – in nicht unerheblichem Ausmass zugenommen haben, kommt es daher zu vermeidbarer Mehrarbeit bei der Beantwortung von Anfragen von unzufriedenen Klienten oder zu doppelter Arbeit infolge Falschzustellung der nicht orientierten Behörden. Zusätzliche Mehrarbeit entsteht auch bei der Abwicklung von Liegenschaftsgeschäften: Kaufvertrag Baulandparzelle, dann Folgeverträge wie Baufelder, Gemeinschaftsparzellen, Dienstbarkeiten usw. Bei später zu Recht verlangter Korrektur des Grundgeschäfts müssen diese Änderungen in die Folgegeschäfte einfließen und diese geändert werden, was bei zeitgerechter Arbeit vermieden werden könnte. Verzögerte Rechnungsstellungen haben auch negative finanzielle Folgen für die öffentliche Hand.

Der in der Herbstsession 2021 gestellten Anfrage «Grundbuchämter: ungünstige Entwicklung von Pendenzen und Verfahrensdauer» war u. a. zu entnehmen, dass die Pendenzen 2018 und 2019 einen deutlichen Sprung zeigten. Regionale Zahlen wurden damals nicht genannt, dies mit der Begründung, dass ein Quervergleich kaum möglich sei, da die hängigen Geschäfte von der Grösse des jeweiligen Amtes abhängig seien. Auf Nachfrage wurden nachträglich die Zahlen «behandelte Geschäfte» und «hängige Geschäfte» zur Verfügung gestellt.

Die nachfolgende Auflistung der vom kantonalen Grundbuchamt gelieferten Zahlen (ergänzt mit einem Zusammenzug «Total Kanton» und einer Kolonne «Verhältnis *hängig* gegenüber *behandelt* in % für 2021» und «Total Verhältnis *hängig*/behandelt in %») zeigt Folgendes:

Behandelte Geschäfte	2016	2017	2018	2019	2020	2021
GBA Bern-Mittelland	17 389	17 396	16 994	18 789	18 847	18 796
GBA Emmental-Oberaargau	10 193	10 926	11 199	11 645	11 901	12 261
GBA Seeland	8 326	8 686	8 420	8 985	7 895	8 448
GBA Berner Jura	3 290	3 966	3 542	4 216	4 290	3 741
GBA Oberland	22 906	26 253	16 705	15 594	19 378	17 188
Total Kanton	62 104	67 227	56 860	59 229	62 311	60 434

Hängige Geschäfte Ende:	2016	2017	2018	2019	2020	2021	V 2021 in %
GBA Bern-Mittelland	2 092	3 187	2 187	3 259	2 810	2 285	12 %
GBA Emmental-Oberaargau	2 005	2 746	2 957	3 734	3 901	4 497	37 %
GBA Seeland	1 081	1 578	2 150	3 124	4 647	6 137	73 %
GBA Berner Jura	285	456	430	444	491	838	22 %
GBA Oberland	6 442	1 520	2 080	4 815	3 551	4 452	26 %
Total Kanton	11 905	9 487	9 804	15 376	15 400	18 209	30 %
Total V in %	19 %	14 %	17 %	26 %	25 %	30 %	

(Quelle: Kantonales Grundbuchamt; *kursiv: Ergänzungen des Interpellanten vom 5.3.2022; V = Verhältnis «hängig» gegenüber «behandelt»*)

Auffallend ist das GBA Seeland: Seit 2016 haben sich die hängigen Fälle fast versechsfacht, und das Verhältnis für 2021 «hängig/behandelt» ergab die erschreckend hohe Zahl von 73 Prozent.

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Was ist der Grund für die massive Zunahme der hängigen Geschäfte im GBA Seeland im Zeitraum 2016–2021?
2. Gibt es eine Erklärung für die grosse Differenz «hängig/behandelt» zwischen dem GBA Seeland zu den anderen GBA?
3. Was wurde bzw. was wird unternommen, damit die Pendenzen beim GBA Seeland abgebaut werden können?
4. Was wird unternommen, damit die Pendenzen bei den anderen GBA, insbesondere Emmental-Oberaargau und Oberland, abgebaut werden können?

Antwort des Regierungsrates

Frage 1

Wie der Regierungsrat in seiner Antwort auf die Anfrage Nr. 20 *Grundbuchämter: ungünstige Entwicklung von Pendenzen und von Verfahrensdauer?* bereits festgehalten hat, gibt die Kennzahl der hängigen Geschäfte keine Auskunft über reine Pendenzen auf Seiten der Grundbuchämter. Diese Zahl enthält auch Geschäfte, welche reklamiert werden, d.h. namentlich von Dritten ergänzt werden müssen.

Aus der im Interpellationstext aufgeführten Tabelle kann entnommen werden, dass die Anzahl der behandelten Geschäfte im Grundbuchamt Seeland konstant ist. Die Leistung des Grundbuchamtes Seeland ist damit stabil – dies trotz weniger personellen Ressourcen.

Der Sprung der hängigen Geschäfte von 2018 auf 2019 betrifft die gesamte bernische Grundbuchführung und ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen. Insbesondere die 2015 eingeführten Änderungen betreffend Handänderungssteuer spielten dabei eine massgebende Rolle (vgl. auch Antwort des Regierungsrats auf Anfrage Nr. 20 der Herbstsession 2021).

Das Grundbuchamt Seeland verzeichnete 2016 einen Geschäftseingang von 7'547 Geschäften. Der Geschäftseingang erhöhte sich stetig und betrug 2021 erstmals über 10'000 nämlich 10'026 Geschäfte. Gleichzeitig sanken die besetzten personellen Ressourcen von 1'880 Stellenprozenten 2016 auf 1'480 Stellenprozente 2021. Dass ein erhöhter Geschäftseingang mit weniger personellen Ressourcen nicht komplett bearbeitet werden kann, ist offensichtlich. Umso mehr ist die Stabilität der Anzahl erledigter Geschäfte positiv zu werten.

Das Grundbuchamt Seeland hat in den letzten Jahren mehrere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter rekrutiert. Bei allen Tätigkeiten auf den Grundbuchämtern handelt es sich um Arbeiten, welche einen sehr grossen Anteil «learning on the job» beinhalten. Bis eine neue Mitarbeiterin respektive ein neuer Mitarbeiter gut eingearbeitet ist, dauert dies mehrere Jahre. Eine gute Einführung bindet Ressourcen des bestehenden Personals und wirkt sich somit auf die Leistung des ganzen Teams aus.

Frage 2

Für aussagekräftige regionalen Vergleiche fehlen derzeit diverse Kennzahlen. Mit den heute vorhandenen statistischen Daten kann festgestellt werden, dass das Grundbuchamt Seeland eine Zunahme des Geschäftseingangs verzeichnet hat, während dieser an einigen anderen Standorten seit 2017 stabil bis rückläufig war. Zudem hat eine Überprüfung der Zuweisung der personellen Ressourcen ein Defizit unter anderen beim Grundbuchamt Seeland ergeben. Kurzfristig werden dem Grundbuch Seeland deshalb zusätzliche «Springer-Ressourcen» zugeteilt (siehe Antwort auf Frage 4 unten).

Frage 3

Sobald die deutschsprachige Springerposition besetzt und eine erste Einführung erfolgt ist, wird diese Person mindestens vorerst im Grundbuchamt Seeland zum Einsatz kommen.

Auf die Einarbeitung der neuen Mitarbeitenden im Grundbuchamt Seeland wird richtigerweise Wert gelegt. Die dabei vorgenommenen Massnahmen erzielen gute Wirkung, sodass die Selbstständigkeit und damit Effizienz aller Beteiligten laufend gesteigert werden kann. Zudem prüft das Grundbuchamt Seeland laufend seine internen Prozesse und setzt mögliche Verbesserungsmassnahmen um.

Frage 4

Per 1. Juli 2021 wurde bei den Grundbuchämtern ein neues Führungsmodell eingeführt. Ziel der neuen, zentralen Amtsleitung ist es unter anderem, eine Effizienzsteigerung über alle Standorte hinweg respektive für die gesamte bernische Grundbuchführung zu ermöglichen, nicht nur für einzelne Standorte. Die nachfolgend aufgeführte Antwort bezieht sich daher auf die gesamte bernische Grundbuchführung.

Das Amt hat diverse Aufträge für die Prüfung von Prozessen und die Erarbeitung von Konzepten und Massnahmen in Arbeit, welche unter anderem die Senkung der Pendenzen respektive der Durchlaufzeiten als Ziel verfolgen. Geprüft werden insbesondere:

- Vereinfachungen bei analogen Prozessen
- weitere Digitalisierungsschritte
- Optimierungen in der Zusammenarbeit mit Kundinnen und Kunden

- Optimierungen beim Verfahren betreffend Handänderungssteuern respektive deren Stundung.

Die Umsetzung dieser Massnahmen startet spätestens 2023.

Die Grundbuchämter setzen die immer komplexer werdenden Geschäfte, das neue Führungsmodell sowie zusätzlich notwendige Projekte ohne erhöhte personelle Ressourcen um. Gerade Digitalisierungsprojekte, die mittelfristig die Verfahrensschritte vereinfachen sollen, sind mit einem beachtlichen Initialaufwand verbunden, welcher neben dem üblichen Tagesgeschäft erbracht werden muss. Direktionsintern wurden deshalb befristet zusätzliche 120 Stellenprozente unter anderem für «Springerinnen» respektive «Springer» zugesprochen. Neu prüft das Amt jährlich die Geschäftslast der einzelnen Standorte und verteilt entsprechend «Springer»-Prozente.

Alle Regionen spüren die schwierige Lage auf dem Arbeitsmarkt respektive den vorhandenen Fachkräftemangel. An mehreren Standorten konnten Stellen über längere Zeit nicht besetzt werden. Eine Erhöhung der personellen Ressourcen in den Grundbuchämtern ist daher nicht nur aus finanzpolitischen Überlegungen erschwert. Auch die Besetzung der zusätzlichen Stellenprozente für eine «Springerin» respektive einen «Springer» gestaltet sich mehrheitlich als schwierig.

Verteiler

- Grosser Rat