



Agenda

1

Vorstellung des Projektes (Herr Paulus, Gesamtprojektleiter, CGI)

2

Das Datenbankgrundbuch (Herr Winkler, Leiter Fachteam, Justiz Bayern)

3

Datenaustausch Grundbuch, Vermessung und Bodenordnung
(Herr Dr. Tochtrop-Mayr, QS Verantwortlicher AG, Infora GmbH)



Agenda

1

Vorstellung des Projektes (Herr Paulus, Gesamtprojektleiter, CGI)

2

Das Datenbankgrundbuch (Herr Winkler, Leiter Fachteam, Justiz Bayern)

3

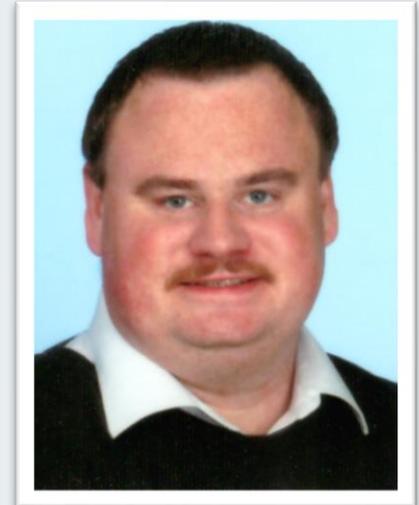
Datenaustausch Grundbuch, Vermessung und Bodenordnung
(Herr Dr. Tochtrop-Mayr, QS Verantwortlicher AG, Infora GmbH)



Christian Winkler

Diplom-Rechtspfleger (FH)
IT-Servicezentrum der bayerischen Justiz

- **Grundbuchrechtspfleger Amtsgericht Rosenheim**
(1998 - 2006)
- **System- und Anwendungsbetreuung SolumSTAR**
(2006 - 2018)
- **Leitung Fachteam dabag**
(seit 2019)





Hintergründe und Motivation für ein neues Grundbuch

deutschlandweit

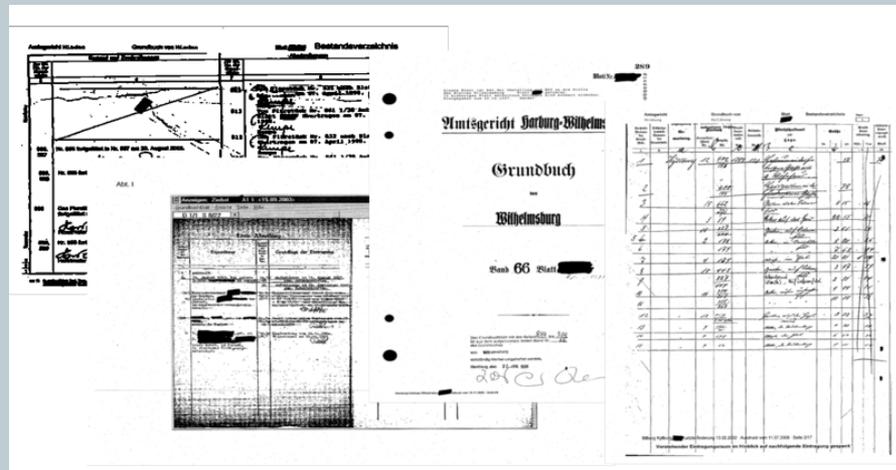
- über **50 Mio. Grundbücher**
- über **500 Mio. Seiten**
- über **15 Mio. Eintragungen/Jahr**

Tendenz: weiter steigend

Stichwort: Immobilienkonjunktur!



- Rechtsgrundlagen für maschinelle Grundbuchführung seit 1993
- de facto „elektronisches Papiergrundbuch“
- durch Scannen von Papiergrundbüchern wurden alte Formate und handschriftliche Eintragungen in das EDV-Grundbuch übernommen



- Im Moment Einsatz von 2 Systemen
 - **SolumSTAR**
 - **Folia/EGB**
- Seit > 20 Jahren in Betrieb





Nachteile der bestehenden Grundbuchsysteme

Text-orientierung

- keine logischen Verknüpfungen von Grundbuchinhalten (da Speicherung als Textdatei)
- keine automatische Verarbeitung im Grundbuch (z.B. Beschreibsberichtigungen)
- keine strukturierte Recherche nach Grundbuchinhalten anhand von Suchkriterien
- Datenübernahme im elektronischen Rechtsverkehr erschwert
- Zum Datenaustausch mit Kataster manuelle Zwischenschritte und Korrekturen notwendig

Grundbuch-ansicht un-flexibel

- ausschließlich Wiedergabe als „starre“ Bild- und Textdatei (chronologische Ansicht)
- keine Möglichkeit Einzelinformationen auszublenden (z.B. Belastungen einzelner Miteigentümer, Anzeige der Belastung konkreter Grundstücke)
- Gefahr der Unübersichtlichkeit
- Grundbuchinhalt muss immer komplett erschlossen werden (durch Ansicht aller Seiten)
- wenig Unterstützung für „Gelegenheitsnutzer“ (z.B. externe Einsichtnehmer aus Banken)

The screenshot shows a page from the 'Grundbuch von Grevenbroich' (Land Register of Grevenbroich). It is titled 'Amtsgeschäft Grevenbroich' and 'Abteilung III'. The table lists parcels with columns for 'Laden-Nr.', 'Laden-Nr. der Grundstücke in der Katastralgemeinde', 'Belastung', and 'Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden'. The text is dense and appears to be a scan of a document with some handwritten annotations.



Ziele der Grundbuchführung mit dabag

funktionale Modernisie- rung

- Grundbuch im Rechtssinne wird durch die Datenbank dargestellt
- dadurch Recherche in der Datenbankstruktur selber möglich
- Verknüpfungen zwischen Grundstücken, Eigentümern und Rechten können angezeigt werden
- Grundbuchansicht und Abrufverfahren kann auf die Bedürfnisse der Nutzer abgestellt werden (z.B. aktuelle Ansicht, stichtags- und eigentümerbezogene Ansicht)
- effektive Einbindung in den elektronischen Rechtsverkehr (Notar kann als XML-Struktur in XJustiz-Notation eintragungserhebliche Daten zuliefern und auch wieder abrufen), automatisierte Vorgangserzeugung
- Medienbruchfreie Verarbeitung durch Einsatz elektronischer Grundakte

Technische Modernisie- rung

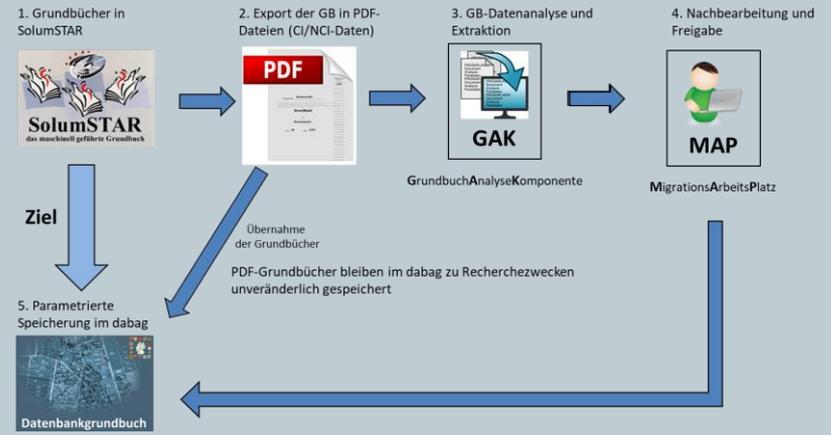
- Browserbasiertes System auf modernem technologischen Standard
- modernes „Look and Feel“ und erhöhte Ergonomie
- weitgehend barrierefrei
- Unterstützung neuer Standards (z.B. beim Datenaustausch)
- Erhöhte Modularität durch Einsatz wiederverwendbarer Basiskomponenten
- Ablösung der Vorsysteme



Migration des bisherigen Grundbuchinhalts

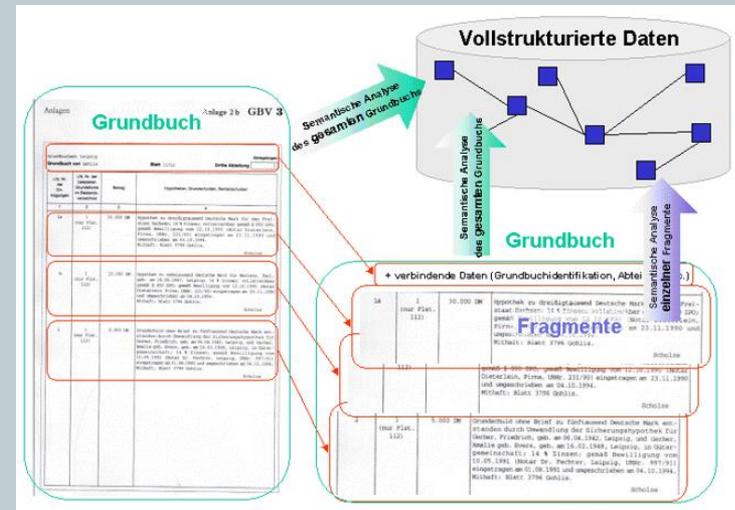
Herausforderung

- über 50 Mio. Grundbuchblätter zu migrieren
- Altdatenübernahme aus Vorsystemen weitgehend automatisiert
- Aber: rechtliche Prüfung und Freigabe des Grundbuchinhalts durch Rechtspfleger erforderlich



Unterstützung des Anwenders

- Analyse des bisherigen Grundbuch-inhalts mittels „Künstlicher Intelligenz“
 - OCR
 - Fragmentbildung
 - Regelbildung für die Befüllung der Datenbankstruktur
 - Verknüpfung mit strukturierten Inhalten aus Hilfsregister des Vorsystems und ALKIS





Grundbuchbearbeitung und Grundbucheinsicht

- ca. 200 eintragungsauslösende Aktionsgründe
- Zusammenfassung der Bearbeitung in einem Vorgang
- optimale Unterstützung des Anwenders im Grundbuchamt bei
 - Antragseingang
 - Migration
 - Eintragung
 - Nacharbeiten
- traditionelle chronologische Ansicht und neue Ansichtsformen
- Moderne Recherche- und Bestellmöglichkeiten für Abrufteilnehmer



Grundbuchbearbeitung und Grundbucheinsicht

- ca. 200 eintragungsauslösende Aktionsgründe
- Zusammenfassung der Bearbeitung in einem Vorgang

Vorgangsbezogene Bearbeitung

The screenshot shows the 'dabag' interface for process management. The top bar displays the process ID 'BY-000022-2019 DS-2015-D2' and its status 'In Bearbeitung'. The main area is titled 'Vorgang Cockpit' and contains three tables:

- Aktionsgründe (1):** A table with columns: Kennzeichen, Aktionsgrund-Nr., Aktionsgrund, Nächste Aktivität, Bearbeitungsstatus, and Erledigungsdatum. One entry is visible: 'Brieflose Grundschild' with the action 'Eintragung Grundpfandrecht ohne Brief'.
- Bearbeitungsgegenstände (1):** A table with columns: Kennzeichen, Grundbuchbezirk, Blattnummer, Abt./Nr., Bearbeitungsgegenstand, Eingeschränkt auf, Aktionsgrund-Nr., and Beteiligt in. One entry is visible: 'Dorfleins' with 'Grundstücksgrundbuch'.
- Beteiligte (1):** A table with columns: Kennzeichen, Rolle, Person/Firma, Anschrift, Geb. Datum/Register, Aktionsgrund-Nr., and Aktenzeichen. One entry is visible: 'Veranlasser' 'Eisele, Notar Kirstin' with address 'Talstraße 514, 89983 München, 10' and date '14.01.1964'.

At the bottom, there are buttons for 'Speichern', 'Abschließen', 'Kopieren', and 'Abbrechen'. Red arrows point from the text 'Lieferung über elektronischen Rechtsverkehr' to the 'Aktionsgründe' table and the 'Beteiligte' table.



Grundbuchbearbeitung und Grundbucheinsicht

- ca. 200 eintragungsauslösende Aktionsgründe
- Zusammenfassung der Bearbeitung in einem Vorgang
- optimale Unterstützung des Anwenders im Grundbuchamt bei
 - Antragseintragung
 - Migration
 - Eintragung
 - Nacharbeit
- traditionelle chronologische Bearbeitung
- Moderne Recherche

„Webshopprinzip“ mit Warenkorb



Grundbuchbearbeitung und Grundbucheinsicht

- ca. 200 eintragungsauslösende Aktionsaründe
- Zusammenfassung der
- optimale Unterstützung
 - Antragseingänge
 - Migration
 - Eintragung
 - Nacharbeiten
- traditionelle chronologische
- Moderne Recherche-

Amtsgericht Banberg
 Grundbuch von _____
 Bezirk Dörfleins
 Blatt 2015

Laufende Nummer der Eintragung	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	ADOLF Heckschen, geb. am 02.05.1951	1, 2	Nst. 1 Nr. 1 Bei Anlegung des Grundbuchs eingetragen am 13.12.2016 Grundbuchführer

Laufende Nummer der Eintragung	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis
1	2	3	4

Laufende Nummer der Eintragung	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis
1	2	3	4

Vorgangszug

Lieferung über elektronischen Rechtsverkehr

Laufende Nummer der Grundstücke	Eigentümer	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundene Rechte			Größe
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Flurstück	
1	2	a	b	c	4
1	Dörfleins	9	1390/1	Wohnbaufläche Hauptstraße 1316	150
2	Dörfleins	4	1391/1	Wohnbaufläche Hauptstraße 1317	427

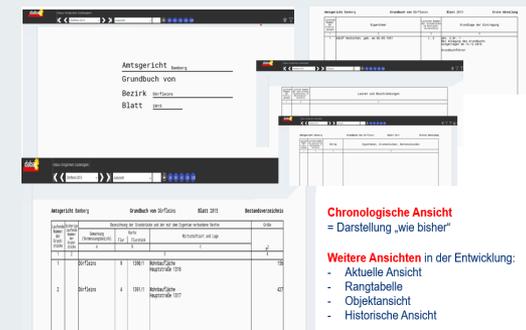
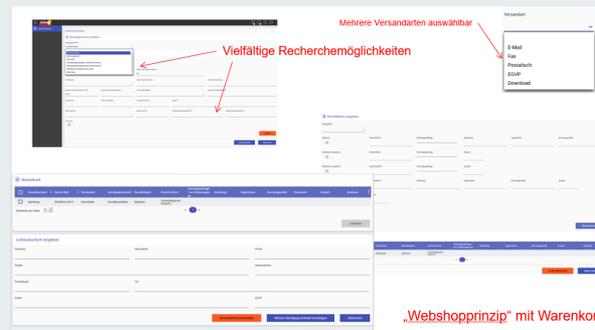
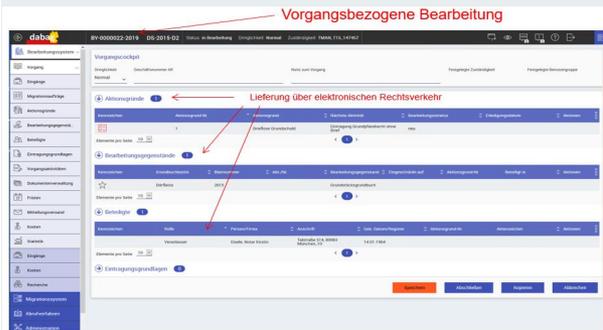
Chronologische Ansicht
= Darstellung „wie bisher“

- Weitere Ansichten** in der Entwicklung:
- Aktuelle Ansicht
 - Rangtabelle
 - Objektansicht
 - Historische Ansicht



Grundbuchbearbeitung und Grundbucheinsicht

- ca. 200 eintragungsauslösende Aktionsgründe
- Zusammenfassung der Bearbeitung in einem Vorgang
- optimale Unterstützung des Anwenders im Grundbuchamt bei
 - Antragseingang
 - Migration
 - Eintragung
 - Nacharbeiten
- traditionelle chronologische Ansicht und neue Ansichtsformen
- Moderne Recherche- und Bestellmöglichkeiten für Abrufteilnehmer





Agenda

1

Vorstellung des Projektes (Herr Paulus, Gesamtprojektleiter, CGI)

2

Das Datenbankgrundbuch (Herr Winkler, Leiter Fachteam, Justiz Bayern)

3

Datenaustausch Grundbuch, Vermessung und Bodenordnung
(Herr Dr. Tochtrop-Mayr, QS Verantwortlicher AG, Infora GmbH)



Dr. rer. nat. Matthias Tochtrop-Mayr

Infora GmbH

- **Unterstützt Projekte zum elektronischen Grundbuch und Datenaustausch mit der Vermessung**
(seit 1999)
- **Qualitätssicherung im Projekt dabag**
(seit 2005)





Datenaustausch: Historie

**1980er
1990er**

- Grundbucheintragung auf Papier (mit EDV-Unterstützung Solum, Folia, u.a.)
- Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis (F&E) zu Recherchezwecken liegt dem Grundbuch als Ausdruck aus dem ALB vor
- Änderungsmitteilungen beiderseits in Papier

1993

Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz (RegVBG)
erlaubt die „maschinelle Grundbuchführung“

**aktuell
im
Betrieb**

- Grundbuchverfahren SolumSTAR, Folia-EGB, (Argus-EGB)
- Erstdatenübernahme aus ALKIS für F&E-Hilfsregister
- manueller Abgleich und Steuerung durch GB-Mitarbeiter (fehleranfällig)
- Datenaustausch über ALB-Formate (z.B. WLDGGB/LBESAS, erfordert bei ALKIS Rückmigration)

2013

Gesetz zur Einführung des Datenbankgrundbuches (DabagG)
als Grundlage der Neuentwicklung eines bundeseinheitlichen dabag

**seit
ca. 2000**

- 2002-2004 Grobkonzeption
- 2005-2013 Fachfeinkonzeption
- seit 2016 DV-Konzeption und Umsetzung
- gemeinsame Arbeitsgruppe dabag / AdV / ArgeLandentwicklung



Rahmenbedingungen

Gemeinsame Datenhaltung

- Eine **gemeinsame Datenhaltung** von Grundbuch und Vermessung wurde geprüft und **verworfen** (Gründe: Vollhistorie, Verfügbarkeit, Migration).
- Anstelle dessen ein zuverlässiger, **automatisierter Datenaustausch** im Hintergrund mit Daten aus der Vollstruktur.

Einbezug Bodenordnungs behörden

- Die **Bodenordnungsbehörden** werden (auf Basis LEFIS) einbezogen.
- Die Grundlagen werden gemeinsam erarbeitet und fortgeschrieben: *„Grundsätze für das Zusammenwirken und den fachlichen Datenaustausch zwischen dem Datenbankgrundbuch (dabag), dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) und den Fachinformationssystemen für die Flurneuordnung (FNO-Fachinformationssystem)“* (kurz: **ZusWirk**)



Rahmenbedingungen

Umsetzung auf Basis GeoInfoDok

- Konzeption und Umsetzung zunächst auf Basis GeoInfoDok 6.0 begonnen
- notwendige Erweiterungen sind in **GeoInfoDok 7.1** aufgenommen (z.B. Verschneiden mit Geo-Informationen für AX_FlurstueckGrundbuch)
- Anhebung der Implementierung auf GID 7.1 erfolgt vor Pilotierung.

Informations- weiterleitung über Finanz- verwaltung

- Abstimmungsgemäß werden die Informationen für die **Finanzverwaltung** (weiterhin) vom Grundbuch über ALKIS an die Finanzverwaltung geleitet.



Sachstand

Konzeption

Implementierung

dabag

ALKIS

LEFIS

Erstdaten, Fortführungen

Eintragungsmitteilungen

Benutzungsauftrag

Kennzeichnung

Benutzungsauftrag

neuer Rechtszustand

Erstdaten werden
bei Migration zum
Abgleich genutzt
(Synchronisierung)

Kennzeichnung

zunächst nur un-
oder teilstrukturierte
Daten lieferbar



Ausblick

Q1/2021: erste gemeinsame Tests dabag ↔ ALKIS Niedersachsen

2021-23: Tests dabag ↔ ALKIS Bayern
Weiterentwicklung zur Pilotreife inkl. Bodenordnung,
Umstellung auf GeoInfoDok 7.1

2023-24: Pilotierung in je einem Gericht in Bayern und Niedersachsen

ab 2024: sukzessive Einführung in den Ländern

Migration

Migration

Migration

Migration

Migration

??: flächendeckender Datenaustausch mit vollstrukturierten Daten