LANDTAG NORDRHEIN-WESTFALEN
18. Wahlperiode

Drucksache **18/21632**

06.10.2026

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 8726 vom 9. September 2026
der Abgeordneten Marcel Hafke und Dr. Werner Pfeil FDP
Drucksache 18/21299

Monatelanges Warten auf Grundbucheinträge – wie leistungsfähig sind die Grundbuchämter in Nordrhein-Westfalen?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Ein verlässlicher Rechtsstaat braucht eine leistungsfähige Justiz. Das gilt nicht nur für Gerichtsverfahren, sondern ebenso für die Dienstleistungen der Justiz, auf die Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen im täglichen Wirtschaftsleben angewiesen sind. Eine besondere Bedeutung kommt dabei den Grundbuchämtern zu. Verzögerungen bei Grundbucheintragungen können Immobilientransaktionen erheblich beeinträchtigen und damit weitreichende wirtschaftliche Folgen auslösen.
Wie problematisch lange Bearbeitungszeiten in der Praxis sein können, zeigt ein aktuelles Beispiel aus Wuppertal. Nach einem Bericht des WDR vom 13. August 2026 benötigt das dortige Grundbuchamt in einzelnen Fällen bis zu fünf Monate allein für die Eintragung einer Auflassungsvormerkung[1]. In dem vom WDR geschilderten Fall hatte ein Immobilienverkäufer nach dem Verkauf seines Hauses im Februar bis Ende Juli auf die weitere Abwicklung warten müssen. Das Amtsgericht Wuppertal habe die Verzögerung gegenüber dem Betroffenen mit akutem Personalmangel begründet. Gleichzeitig wurde aus benachbarten Amtsgerichtsbezirken von deutlich kürzeren Bearbeitungszeiten berichtet.

Die Auflassungsvormerkung übernimmt bei Immobilientransaktionen eine wichtige Sicherungsfunktion. In der Praxis ist ihre Eintragung regelmäßig ein wesentlicher Schritt für die weitere Kaufvertragsabwicklung. Lange Wartezeiten können deshalb dazu führen, dass Kaufpreise später fließen, Verkäufer oder Bauträger länger auf Liquidität warten sowie Anschlussinvestitionen erst verspätet erfolgen. Mittelbar können dadurch auch Sanierungen, Bauprojekte oder Aufträge für Handwerksbetriebe verzögert werden.
Dabei geht es ausdrücklich nicht darum, den Beschäftigten der Grundbuchämter Versäumnisse vorzuwerfen. Vielmehr muss geklärt werden, ob die Grundbuchämter in Nordrhein-Westfalen über die notwendigen personellen, organisatorischen und technischen Voraussetzungen verfügen, um ihre Aufgaben in angemessener Zeit erfüllen zu können.
Auch aktuell bestehen Hinweise auf strukturellen Handlungsbedarf. In einer öffentlichen Sitzung des Rechtsausschusses des Landtags Nordrhein-Westfalen im November 2025 wurde

[1] https://www1.wdr.de/nrw/bergisches-land/wuppertal/termine-bearbeitungszeit-zulassung-zulassungsstelle-aemter-wuppertal-100.html, letzter Zugriff: 09.09.2026

Datum des Originals: 06.10.2026/Ausgegeben: 12.10.2026

seitens der Deutschen Justiz-Gewerkschaft darauf hingewiesen, dass die Personalbedarfsberechnung gerade mit Blick auf Grundbuchämter erneut betrachtet werden müsse.[2]

Gleichzeitig schreitet die Digitalisierung des Grundbuchwesens voran. Bereits die bestehenden Grundbuchblätter in Nordrhein-Westfalen sind vollständig elektronisch erfasst. Mit der seit 2025 geltenden eGrundakten-Einführungsverordnung wird darüber hinaus die elektronische Grundakte bei den Grundbuchämtern schrittweise eingeführt. Die Verordnung sieht sowohl den elektronischen Rechtsverkehr als auch die elektronische Bearbeitung der Grundakten vor. Die entsprechende Einführungsplanung wurde zuletzt im Mai 2026 erneut angepasst.
Digitalisierung darf sich jedoch nicht darin erschöpfen, Papier durch elektronische Akten zu ersetzen. Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen müssen einen modernen Staat auch durch schnellere, transparentere und verlässlichere Verfahren erleben. Gerade bei weitgehend standardisierten Vorgängen wie der Eintragung einer Auflassungsvormerkung sollten monatelange Wartezeiten nicht zum Normalfall werden.

Der Minister der Justiz hat die Kleine Anfrage 8726 mit Schreiben vom 6. Oktober 2026 namens der Landesregierung beantwortet.

1. Welche durchschnittliche Bearbeitungsdauer für die Eintragung von Auflassungsvormerkungen verzeichnete jedes Grundbuchamt in Nordrhein-Westfalen im Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. August 2026?

Die zur Beantwortung erforderlichen Daten werden im Rahmen der Anordnung über die Erhebung von statistischen Daten der Amtsgerichte in der freiwilligen Gerichtsbarkeit nicht erhoben. Eine Erhebung der Daten würde daher eine Einzelauswertung aller in Betracht kommenden Einzelvorgänge erfordern. Eine solche ist innerhalb der für die Beantwortung einer Kleinen Anfrage vorgesehenen Frist mit vertretbarem Aufwand nicht möglich.

2. Wie viele Anträge auf Eintragung einer Auflassungsvormerkung waren bei jedem Grundbuchamt in Nordrhein-Westfalen vom 31. August 2026 länger als fünf Wochen anhängig?

Auf die Antwort zu Frage 1 wird Bezug genommen.

3. Welche Ursachen sind aus Sicht der Landesregierung für überdurchschnittlich lange Bearbeitungszeiten bei einzelnen Grundbuchämtern in Nordrhein-Westfalen maßgeblich?

Sofern es bei einzelnen Grundbuchämtern vorübergehend zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommt, kann dies nach den Berichten der Präsidentin und Präsidenten der Oberlandesgerichte auf vielfältige Ursachen zurückzuführen sein, darunter starke Schwankungen im Geschäftsanfall, eine Zunahme der rechtlichen und tatsächlichen Komplexität der Verfahren, zum Teil nicht unmittelbar eintragungsfähige Notarurkunden und verzögerte Antworten auf dadurch erforderliche Zwischenverfügungen, eine Mehrbelastung durch die Grundsteuerreform, technische Umstellungen, Urlaubs- und Krankheitszeiten, Personalfluktuation und die aufwändige

[2] Vgl. Landtag Nordrhein-Westfalen, Rechtsausschuss, 69. Sitzung vom 19.11.2025, Ausschussprotokoll 18/1075, S. 23.

Einarbeitung in die fachlich anspruchsvolle und mit großer Verantwortung einhergehende Tätigkeit im Grundbuchbereich.

4. Wie hoch ist der Personalbestand der für Grundbuchsachen eingesetzten Rechtspfleger bei jedem Amtsgericht in Nordrhein-Westfalen im Verhältnis zum jeweiligen Personalbedarf?

Der Personalbestand betrachtet die personelle Ausstattung der jeweiligen Dienststelle (bzw. hier: des jeweiligen Amtsgerichts) insgesamt und lässt keine Aussagen zur personellen Besetzung einzelner Fachbereiche zu.

5. Welche Maßnahmen plant die Landesregierung zur landesweiten Verkürzung der Bearbeitungszeiten bei Auflassungsvormerkungen auf regelmäßig höchstens fünf Wochen?

Etwaigen verlängerten Bearbeitungszeiten bei einzelnen Gerichten wird neben kurzfristigen einzelfallbezogenen Maßnahmen sowohl durch Maßnahmen der internen amtsgerichtlichen Personalsteuerung als auch erforderlichenfalls durch temporäre behördenübergreifende Unterstützung entgegengewirkt.

Losgelöst davon ist es der Landesregierung ein Anliegen, Rahmenbedingungen zu schaffen, die es der Justiz ermöglichen, gerichtliche Verfahren und damit im Zusammenhang stehende Angelegenheiten in einem angemessenen Zeitrahmen und zugleich mit der gebotenen Sorgfalt und Serviceorientierung zu erledigen.

So ist es der Landesregierung trotz einer angespannten Haushaltslage in den vergangenen Jahren beispielsweise gelungen, den Folgen des demografischen Wandels im Rechtspflegerdienst erfolgreich zu begegnen und die offenen Stellen mit entsprechend qualifizierten Nachwuchskräften zu besetzen. Die getroffenen Maßnahmen werden sukzessive Wirkung entfalten.

Daneben sollen bis zum Ende des Jahres 2026 die eGrundakte und der elektronische Rechtsverkehr in Grundbuchsachen bei 61 von insgesamt 129 Grundbuchämtern im Echtbetrieb eingeführt werden. Die gesamte Einführung soll nach den derzeitigen Planungen bis Ende 2027 abgeschlossen sein. Hierdurch dürfte – zumindest mittelbar – auch eine Beschleunigung der Bearbeitungszeiten von einzelnen Eintragungsvorgängen erreicht werden.