

Vereinbarung über die gemeinsame Führung des Grundbuchamtes

Die **Politische Gemeinde Oberbüren**, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Alexander Bommeli und Ratsschreiberin Corinne Brühwiler (nachstehend Gemeinde Oberbüren)

und

die **Politische Gemeinde Niederbüren**, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsidentin Caroline Bartholet und Ratsschreiber Markus Ramseier (nachstehend Gemeinde Niederbüren)

vereinbaren gestützt auf Art. 136 des Gemeindegesetzes:

1. GEMEINSAME FÜHRUNG DES GRUNDBUCHAMTES

Die Gemeinden Oberbüren und Niederbüren legen ihre Grundbuchämter zu einem Grundbuchamt zusammen. Die Grundbuchkreise Oberbüren und Niederbüren bleiben bestehen. Die Gemeinde Oberbüren erfüllt im Rahmen dieser Vereinbarung nur die grundbuchlichen Aufgaben (Beratung, Vertragsvorbereitung, Beurkundungstätigkeit, Grundbuchführung, Mitwirkung bei den Grundstückschätzungen) auch für die Gemeinde Niederbüren bzw. für den Grundbuchkreis Niederbüren. Weitere Aufgaben, wie die Grundsteuern, ARA-Anschlusstaxen sowie die Abwassergebühren werden nicht vom Grundbuchamt Oberbüren für die Gemeinde Niederbüren übernommen.

2. ZWECK

Mit der organisatorischen Zusammenlegung der Grundbuchämter Oberbüren und Niederbüren soll ein Kompetenzzentrum für den Grundbuchbereich der beiden Gemeinden entstehen, in welchem Service und Qualität optimal erbracht werden können und das attraktive Arbeitsplätze ermöglicht.

3. SITZ DES GRUNDBUCHAMTES

Der Sitz des gemeinsamen Grundbuchamtes Oberbüren für Oberbüren und Niederbüren ist in Oberbüren.

4. UMSETZUNG

Das Grundbuch von Niederbüren wird ab dem 1. Mai 2023 im gemeinsamen Grundbuchamt Oberbüren in Oberbüren geführt.

5. PERSONAL

Die Wahl des gesamten Personals für das Grundbuchamt erfolgt durch die zuständigen Organe der Gemeinde Oberbüren.

Für das Personal des Grundbuchamtes gilt das Dienstrecht der Gemeinde Oberbüren. Dienstrechtliche Verfügungen erlassen die zuständigen Organe der Gemeinde Oberbüren.

Die Führungsverantwortung liegt bei der Gemeinde Oberbüren, soweit die Gemeinde hierfür sachlich zuständig ist.

Die Verantwortlichen des Grundbuchamtes bestimmen über den Personaleinsatz und damit auch darüber, wer welche Dienstleistungen für den Grundbuchkreis Niederbüren erbringt. Die Gemeinde Niederbüren hat nicht den Anspruch darauf, von bestimmten Personen betreut zu werden.

6. ZUSAMMENARBEIT

Das Grundbuchamt Oberbüren pflegt mit der Gemeindeverwaltung Niederbüren eine gleichwertige, gute Zusammenarbeit und steht für Auskünfte, Beratungen und – in vertretbarem Rahmen – für grundbuchspezifische Sonderaufträge zur Verfügung.

Sollen zusätzliche Aufgaben oder Prozessschritte der Gemeinde Niederbüren dem Grundbuchamt Oberbüren übertragen werden, braucht es dazu ausserhalb dieser Vereinbarung eine besondere Regelung.

7. HANDÄNDERUNGSSTEUERN UND GEBÜHREN

Das Grundbuchamt Oberbüren stellt für den Grundbuchkreis Niederbüren in der Niederbürer Finanzbuchhaltungssoftware Rechnung für Handänderungssteuern, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie Schätzungsentschädigungen und ist Veranlagungsstelle. Die Gemeinde Niederbüren stellt den Zugriff des Grundbuchamtes Oberbüren auf die Finanzbuchhaltungssoftware der Gemeinde Niederbüren sicher.

Die Geometerkosten und diesbezügliche Grundeigentümerbeiträge werden für jede Gemeinde separat abgerechnet. Die Rechnungen des Geometers für den Grundbuchkreis Niederbüren bezahlt die Gemeinde Niederbüren direkt. Das Grundbuchamt Oberbüren stellt in der Niederbürer Finanzbuchhaltungssoftware die entsprechenden Weiterverrechnungen an die Grundeigentümer.

Das Inkasso erfolgt durch die jeweilige Gemeinde. Einspracheinstanz für den Grundbuchkreis Oberbüren ist der Gemeinderat Oberbüren, für den Grundbuchkreis Niederbüren der Gemeinderat Niederbüren.

8. FINANZIELLE ABGELTUNG

Die Gemeinde Oberbüren verrechnet der Gemeinde Niederbüren ihre Dienstleistungen in einer Vollkostenrechnung auf der Basis der vor dieser Vereinbarung in Niederbüren aufgewendeten Stellenprozente für das Grundbuchamt. Der Verrechnung liegen folgende Annahmen zu Grunde:

Lohn, 50 Stellenprozente	Fr.	50'800
Sozial-/Personalversicherung, 25 %	Fr.	12'700
Weiterbildung	Fr.	1'600
Spesen	Fr.	400
Informatik (Netzwerk, Clients, Drucker)	Fr.	2'400
Miete	Fr.	2'400
Telefon, Büromaterial, Energie, Porti	Fr.	800
Führungsanteil	Fr.	<u>2'000</u>
 Total Jahresentschädigung	Fr.	 73'100

Bei Beginn bzw. Ende der Zusammenarbeit während des Kalenderjahres wird pro Rata abgerechnet.

Die Entschädigung basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, ausgeglichener Indexstand per 31.12.2021: 101,53 Punkte (Indexbasis Dezember 2020 = 100 Punkte). Sie wird alle zwei Jahre der Teuerung angepasst, erstmals per 1. Januar 2025.

Ergänzend zu dieser Entschädigung zahlt die Gemeinde Niederbüren die auf den Grundbuchkreis Oberbüren entfallenden Kosten für Grundbuch-Informatik-Fachapplikationen, wie Terris und Eigentümerregister, direkt. Soweit die direkte Rechnungsstellung für die Rechnungssteller nicht möglich ist oder die konkrete Zuweisung auf die beiden Gemeinden nicht möglich ist, erfolgt die Aufteilung per Ende Jahr im Verhältnis der Anzahl Grundbuchbelege.

Die Gemeinde Oberbüren stellt jährlich Rechnung.

Die Gemeinden nehmen in Aussicht, die Entschädigungslösung auf anfangs 2025 grundsätzlich zu überprüfen, sollte bis dahin keine weitergehende Regionalisierung von Grundbuchdienstleistungen in der Region erfolgt sein.

9. LEHRLINGSAUSBILDUNG

Sofern und soweit das für das Grundbuchamt Oberbüren betrieblich möglich ist, wird Lernenden der Gemeindeverwaltung Niederbüren eine gute Ausbildung beim gemeinsamen Grundbuchamt in Oberbüren angeboten. Die Details sind frühzeitig unter den Gemeindeverwaltungen abzusprechen. Die Lernenden werden von der Lehrvertragsgemeinde entschädigt und versichert.

10. INKRAFTTRETEN UND KÜNDIGUNGSFRIST

Diese Vereinbarung ist unbefristet und wird nach Abschluss des Referendumsverfahrens der Gemeinde Niederbüren angewendet. Die beteiligten Gemeinden können auf Ende eines Kalenderjahres von dieser Vereinbarung unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zurücktreten.

Oberbüren, 13. Februar 2023

Gemeinderat Oberbüren

Alexander Bommeli
Gemeindepräsident

Corinne Brühwiler
Ratsschreiberin

Niederbüren, ... 2023

Gemeinderat Niederbüren

Caroline Bartholet
Gemeindepräsidentin

Markus Ramseier
Ratsschreiber

In der Gemeinde Niederbüren dem fakultativen Referendum unterstellt vom 2023
bis 2023