

Auslagerung Grundbuchamt

Information und Begründung zur Auslagerung des Grundbuchamtes Niederbüren nach Oberbüren

Der Gemeinderat Niederbüren überträgt die Führung des Grundbuchamtes Niederbüren per 1. Mai 2023 an das Grundbuchamt der Gemeinde Oberbüren. Dem Entscheid liegen strukturelle und personelle Herausforderungen zugrunde. Die Zusammenführung macht beim Grundbuchamt Oberbüren eine personelle Pensumserweiterung oder Aufstockung um rund 50 Stellenprozent nötig. Die Gemeinde Niederbüren hat mit der Gemeinde Oberbüren eine entsprechende Vereinbarung, vorbehältlich des fakultativen Referendums, abgeschlossen. Der Entscheid des Gemeinderats Niederbüren vom 13. Februar 2023 unterliegt dem fakultativen Referendum.

Nachdem der langjährige Grundbuchverwalter Michael Huber sein Arbeitsverhältnis per 30. April 2023 gekündigt hat, muss eine optimale Lösung für das Grundbuchamt Niederbüren gefunden werden.

Der Gemeinderat hat es sich mit seinem Entscheid nicht einfach gemacht und anlässlich seiner ausserordentlichen Sitzung vom 13. Februar 2023 über die künftige Organisation des Grundbuchamts Niederbüren eingehend diskutiert und befunden.

Seit einigen Jahren werden immer wieder erfolglos Grundbuchverwalter für vakante Stellen gesucht. Aufgrund dessen wird aktuell, mit einem Gremium aus Gemeindepräsidenten und Grundbuchverwaltungen der beteiligten Gemeinden, auch eine regionale Grundbuchorganisation mit verschiedenen Varianten geprüft. An seiner Sitzung vom 25. Januar 2023 hat sich der Gemeinderat für eine regionale Grundbuchorganisation, der sogenannten Variante «mittel», ausgesprochen. Das bedeutet die Prüfung eines möglichen Zusammenschlusses mit den Gemeinden Zuzwil, Niederhelfenschwil, Niederbüren und Oberbüren. Ein möglicher Zusammenschluss zu einem regionalen Amt, egal welcher Variante, muss von allen beteiligten Gemeinden genehmigt werden und kann noch einige Zeit dauern.

Die Führung eines Grundbuchamtes darf nur einem patentierten Grundbuchverwalter übertragen werden. Bereits einige, vor allem kleine Gemeinden im Kanton St. Gallen, haben erfolglos Grundbuchverwalter gesucht und daher ihre Ämter an grössere Gemeinden ausgelagert (z.B. Jonschwil nach Uzwil, Waldkirch nach Gossau).

Das Grundbuchamt Niederbüren mit seinen ebenfalls anspruchsvollen Nebenaufgaben wie Elektrakassieramt, Redaktion Mitteilungsblatt, Liegenschaftenverwaltung, Landwirtschaftsamt, wieder in der bisherigen Form zu besetzen, scheint dem Gemeinderat ein unmögliches Unterfangen zu sein.

Die regionale Zusammenarbeit auf Verwaltungsebene ist seit einigen Jahren gelebte Praxis. Die Liste gemeinsam gelöster Aufgaben über die Gemeindegrenzen hinaus ist lang: Zivilstandswesen, KESB, Landwirtschaftsamt, Abwasserreinigung, Regionaler Sicherheitsverbund usw. Stellvertretungen werden oft über die Gemeindegrenzen hinaus organisiert, so bisher auch im Grundbuch mit Oberbüren und Niederhelfenschwil. Kleinere Grundbuchämter bekunden zunehmend Mühe, ihre Stellen zu besetzen und ihre Dienstleistungen jederzeit rasch und kompetent zu erfüllen. Mit einer grösseren Organisationseinheit kann dem akuten Fachkräftemangel im Grundbuchwesen mit Bildung von Ausbildungsstellen entgegengewirkt werden.

Aus vorstehenden Gründen hat der Gemeinderat entschieden, die vakante Stelle für einen Grundbuchverwalter nicht auszuschreiben und sich bereits zum heutigen Zeitpunkt an die Gemeinde Oberbüren zu wenden. Der Gemeinderat Oberbüren ist seinerseits zur Übernahme des Grundbuchamtes Niederbüren bereit. Diese Lösung ist aus administrativen Gründen ideal, zumal Oberbüren bereits heute die Stellvertretung des Grundbuchamts Niederbüren innehat und Zugriff auf das IT-System besteht. Die Zusammenarbeit funktioniert bereits bestens. Das Gemeindehaus Oberbüren ist auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Die Landgemeinde Oberbüren gewährt bei Grundbuchgeschäften einen gleichen kundennahen Service, wie dies in Niederbüren praktiziert worden ist.

Der Gemeinde Niederbüren werden die Kosten für die Führung des Grundbuchs mit jährlich 73'100 Franken verrechnet. Die Erträge für Gebühren, Grund- und Handänderungssteuern werden nach wie vor von der Gemeinde Niederbüren vereinnahmt.

Der Gemeinderat Niederbüren ist nach langem Abwägen von Vor- und Nachteilen überzeugt, dass die gemeinsame Führung des Grundbuchamtes die praktikabelste und zukunftsorientierteste Lösung für unsere Gemeinde ist.

Was passiert mit den übrigen Aufgaben des bisherigen Stelleninhabes Michael Huber?

Das Elektrakassieramt, die Redaktion des Mitteilungsblatts, die Liegenschaftenverwaltung sowie das Landwirtschaftsamt bleiben im Haus. Es wird ein Inserat für eine Sachbearbeiterin / einen Sachbearbeiter im Pensum von 50 bis 60 Stellenprozenten ausgeschrieben (siehe Inserat in diesem Mitteilungsblatt).

Bei Fragen stehen die Gemeindepräsidentin Caroline Bartholet sowie die Verwaltungsangestellten jederzeit gerne zur Verfügung.

Am kommenden Montag, 27. Februar 2023, von 16.00 bis 19.00 Uhr steht die Gemeindepräsidentin zu einer «Bürgersprechstunde» ohne Anmeldung gerne zu Ihrer Verfügung.

Gemeinderat