

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz (6. Ausschuss)

zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
– Drucksache 21/3735 –

Entwurf eines Gesetzes zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare

A. Problem

Die Bundesregierung weist in ihrem Gesetzentwurf unter anderem darauf hin, dass – während Notarinnen und Notare mit den Grundbuchämtern teilweise schon elektronisch kommunizierten – die Kommunikation im Rahmen des Vollzugs eines Immobilienvertrags fast ausschließlich in Papierform und auf dem Postweg erfolge. Dieses Verfahren verzögere den Vollzug von Immobilienverträgen und verursache einen deutlichen Mehraufwand dadurch, dass identische Daten mehrfach erhoben werden müssten. Hinzu komme, dass ein papiergebundener Austausch der Vollzugsdokumente im elektronischen Rechtsverkehr mit den Grundbuchämtern für Medienbrüche Sorge. Schließlich sei ein papiergebundener Austausch von Informationen und Bescheinigungen im Hinblick auf die Zahl der jährlichen Immobilienverträge ressourcenintensiv.

Außerhalb des Anwendungsbereichs von Immobilienverträgen stellten sich die gleichen Probleme immer dann, wenn Notarinnen und Notare mit den Gerichten im Zusammenhang mit der Genehmigung von Rechtsgeschäften kommunizierten oder den Finanzämtern Dokumente und Daten zur Erfüllung steuerlicher Anzeigepflichten übermittelten.

Ziel des Entwurfs sei die umfassende Digitalisierung des Austauschs von Dokumenten und Informationen zwischen Notarinnen und Notaren, Gerichten und Verwaltungsstellen anlässlich des Vollzugs eines Immobilienvertrags, zur gerichtlichen Genehmigung eines notariellen Rechtsgeschäfts oder zur Erfüllung steuerlicher Anzeigepflichten. Ferner verfolge der Entwurf das Ziel, den Gutachterausschüssen und dem Statistischen Bundesamt vollständige Datensätze zu Immobilientransaktionen zur Verfügung zu stellen.

Der Entwurf sehe vor, Notarinnen und Notaren, Gerichten und Verwaltungsstellen den elektronischen Austausch von Daten und Bescheinigungen im Anwendungsbereich dieses Gesetzes zu ermöglichen. Die Beteiligten sollten dafür über

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

die EGVP-Struktur (EGVP: Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach) beziehungsweise die ELSTER-Struktur (ELSTER: Elektronische Steuererklärung) kommunizieren. Herkömmliche Dokumente sollten in geeigneten Fällen durch Strukturdatensätze im Dateiformat XML ersetzt werden können. Die Zeitpunkte, ab denen die Kommunikation verpflichtend elektronisch erfolgen müsse, sollten weitestgehend von den Ländern durch Rechtsverordnung bestimmt werden, um eine stufenweise, an die technischen Gegebenheiten angepasste Einführung des elektronischen Austausches zu ermöglichen. Bei der Ausgestaltung dieser Verordnungen seien die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes zu beachten. Die Mitteilungspflicht der Beteiligten eines Immobilienvertrags gegenüber den Gutachterausschüssen solle genauer ausgestaltet und durch eine Hinweispflicht der Notarinnen und Notare verstärkt werden. Zudem solle zum einen der Datenaustausch zwischen den Notarinnen und Notaren und den Gutachterausschüssen digitalisiert und zum anderen den Beteiligten die Möglichkeit gegeben werden, den Gutachterausschüssen die erforderlichen Daten über einen digitalen Fragebogen zur Verfügung zu stellen.

B. Lösung

Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktionen AfD und Die Linke.

Der vom Ausschuss angenommene Änderungsantrag sieht insbesondere Änderungen mit Blick auf den elektronischen Austausch zwischen Notaren und der Verwaltung vor.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf auf Drucksache 21/3735 mit folgenden Maßgaben, im Übrigen unverändert anzunehmen:

1. Artikel 1 Nummer 4 wird wie folgt geändert:

a) § 213a wird wie folgt geändert:

aa) Die Absätze 2 und 3 werden durch die folgenden Absätze 2 und 3 ersetzt:

„(2) Die elektronischen Dokumente nach Absatz 1 sind wie folgt zu übermitteln:

1. Anträge nach Absatz 1 Nummer 1 an das besondere elektronische Behördenpostfach der für die Genehmigung oder das Zeugnis zuständigen Stelle oder ihres Rechtsträgers,
2. Mitteilungen nach Absatz 1 Nummer 2 an das besondere elektronische Behördenpostfach der Gemeinde,
3. Dokumente nach Absatz 1 Nummer 3 an das besondere elektronische Behördenpostfach des Gutachterausschusses.

Die für die elektronische Übermittlung erforderlichen Empfängerbezeichnungen der Baugenehmigungsbehörden, Gemeinden, Umlegungsstellen, Enteignungsbehörden und nach § 250 Absatz 2 Satz 1 bestimmten Stellen einschließlich der eindeutigen technischen Postfachbezeichnungen sind in einer als solche zu benennenden „Liste für den elektronischen Notar-Verwaltungs-Austausch“ leicht auffindbar auf der Internetseite des jeweiligen Bauministeriums des Landes zu veröffentlichen.

(3) Werden mit dem Antrag nach Absatz 1 Nummer 1 oder der Mitteilung nach Absatz 1 Nummer 2 weitere Dokumente übermittelt, so sind diese ebenfalls als elektronische Dokumente zu übermitteln. Für die Übermittlung gelten Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und 2 sowie die Bestimmungen in den nach § 213b Absatz 1 und 2 Nummer 1 und 4 erlassenen Rechtsverordnungen.“

bb) Absatz 5 wird durch den folgenden Absatz 5 ersetzt:

„(5) Ein Verstoß der zuständigen Stelle gegen die Verpflichtung, die Genehmigungen und Zeugnisse als elektronische Dokumente zu übermitteln, steht der Rechtswirksamkeit der Genehmigungen und Zeugnisse nicht entgegen.“

b) § 213b wird durch den folgenden § 213b ersetzt:

„§ 213b

Verordnungsermächtigung zur elektronischen Übermittlung

(1) Die Landesregierungen können für Übermittlungen nach § 213a Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 2 durch Rechtsverordnung zusätzliche elektronische Übermittlungswege bestimmen. Die Landes-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

regierungen können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf eine oberste Landesbehörde übertragen.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates

1. Einzelheiten der Datenübermittlung und der Datenspeicherung zu regeln sowie Dateiformate und Anforderungen an die Barrierefreiheit für die zu übermittelnden Dokumente festzulegen,
 2. zu bestimmen, dass Notare neben dem elektronischen Dokument oder, wenn dieses in strukturierter maschinenlesbarer Form übermittelt wird, in dem elektronischen Dokument bestimmte Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln müssen,
 3. zu bestimmen, dass die zuständigen Stellen neben dem elektronischen Dokument oder, wenn dieses in strukturierter maschinenlesbarer Form übermittelt wird, in dem elektronischen Dokument bestimmte Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln müssen, und
 4. Regelungen für den Fall des Auftretens technischer Störungen zu treffen.“
2. Artikel 2 wird gestrichen.
3. Artikel 3 wird zu Artikel 2 und Nummer 2 wird wie folgt geändert:
- a) § 16 Absatz 3 wird durch den folgenden Absatz 3 ersetzt:

„(3) Ist die Übermittlung der in den Absätzen 1 und 2 genannten Dokumente als elektronische Dokumente aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, so sind sie in Papierform zu übermitteln. Auf Anforderung sind sie als elektronische Dokumente nachzureichen.“
 - b) § 17 Absatz 3 wird durch den folgenden Absatz 3 ersetzt:

„(3) Ist die Übermittlung der in Absatz 1 genannten Dokumente als elektronische Dokumente aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, so sind sie in Papierform zu übermitteln. Auf Anforderung sind sie als elektronische Dokumente nachzureichen.“
 - c) Nach § 19 Absatz 5 Satz 2 wird der folgende Satz eingefügt:

„Auf Anforderung sind sie als elektronische Dokumente nachzureichen.“
 - d) § 20 wird wie folgt geändert:
 - aa) Absatz 1 wird durch den folgenden Absatz 1 ersetzt:

„(1) Als strukturierter maschinenlesbarer Datensatz im Dateiformat XML sind zu übermitteln:

 1. aus dem Baugesetzbuch
 - a) die in § 22 Absatz 1 Satz 1, § 51 Absatz 1 Satz 1, § 109 Absatz 1, § 144 Absatz 1 und 2, § 172 Absatz 1 Satz 4 und § 250 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 6 Satz 1 genannten Genehmigungen,
 - b) die in § 22 Absatz 5 Satz 5, § 28 Absatz 1 Satz 3 und § 145 Absatz 6 Satz 2 genannten Zeugnisse,

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

2. aus dem Grundstücksverkehrsgesetz
 - a) die in § 2 Absatz 1 Satz 1 genannte Genehmigung,
 - b) das in § 5 Satz 1 und § 6 Absatz 3 genannte Zeugnis,
 - c) die in § 11 Absatz 2 genannte Bescheinigung,
 3. die in § 2 Absatz 1 Satz 1 der Grundstücksverkehrsordnung genannte Genehmigung.“
- bb) Die Absätze 3 und 4 werden durch den folgenden Absatz 3 ersetzt:
- „(3) Ist die Übermittlung der in Absatz 1 genannten Dokumente als elektronische Dokumente aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, so sind sie in Papierform zu übermitteln. Auf Anforderung sind sie als elektronische Dokumente nachzureichen.“
4. Die Artikel 4 und 5 werden zu den Artikeln 3 und 4.
 5. Artikel 6 wird zu Artikel 5 und wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 1 wird in § 22a in der Angabe vor Nummer 1 die Angabe „für elektronisch zu erteilenden Bescheinigungen“ durch die Angabe „für elektronisch zu erteilende Bescheinigungen“ ersetzt.
 - b) Nummer 2 wird durch die folgende Nummer 2 ersetzt:

„2. § 23 Absatz 16 Satz 2 wird gestrichen.“
 6. Artikel 7 wird zu Artikel 6 und wird wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift wird durch die folgende Überschrift ersetzt:

„Artikel 6

Weitere Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes zum ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 20 Absatz 1]“.

- b) Im Eingangssatz wird die Angabe „Artikel 6“ durch die Angabe „Artikel 5“ ersetzt.
 - c) In Nummer 2 wird in § 22a Absatz 2 in der Angabe vor Nummer 1 die Angabe „für elektronisch zu erteilenden Bescheinigungen“ durch die Angabe „für elektronisch zu erteilende Bescheinigungen“ ersetzt.
 - d) Nummer 3 wird gestrichen.
7. Artikel 8 wird zu Artikel 7 und wird wie folgt geändert:
 - a) Im Eingangssatz wird die Angabe „Artikel 7“ durch die Angabe „Artikel 6“ ersetzt.
 - b) Nummer 3 wird gestrichen.

8. Nach dem neuen Artikel 7 wird der folgende Artikel 8 eingefügt:

, Artikel 8

Weitere Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

Das Grunderwerbsteuergesetz, das zuletzt durch Artikel 7 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Nach § 18 Absatz 5 wird der folgende Absatz 6 eingefügt:

„(6) Ist einem Notar eine nach § 20 Absatz 1 Nummer 1 erforderliche Identifikationsnummer nach § 139b der Abgabenordnung nicht bereits anderweitig bekannt, so hat er diese über die Bundesnotarkammer beim Bundeszentralamt für Steuern in einem maschinellen Verfahren zu erfragen. In der Anfrage dürfen nur die in § 139b Absatz 3 der Abgabenordnung genannten Daten der betroffenen Person angegeben werden. Das Bundeszentralamt für Steuern teilt dem Notar über die Bundesnotarkammer die Identifikationsnummer der betroffenen Person mit, sofern die übermittelten Daten mit den bei ihm nach § 139b Absatz 3 der Abgabenordnung gespeicherten Daten übereinstimmen. Der Datenaustausch zwischen dem Notar und dem Bundeszentralamt für Steuern erfolgt durch die Bundesnotarkammer im Auftrag des Notars. Die datenschutzrechtliche Verantwortung für den jeweiligen Datenabruf trägt der abrufende Notar.“ ‘

9. Nach Artikel 9 wird der folgende Artikel 10 eingefügt:

, Artikel 10

Weitere Änderung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes

Das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz, das zuletzt durch Artikel 9 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Nach § 34 Absatz 2 wird der folgende Absatz 3 eingefügt:

„(3) Ist einem Notar eine nach § 7 Absatz 2 Nummer 1 oder § 8 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit dem Vordruck nach Muster 6 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung erforderliche Identifikationsnummer nicht bereits anderweitig bekannt, so hat er diese über die Bundesnotarkammer beim Bundeszentralamt für Steuern in einem maschinellen Verfahren zu erfragen. In der Anfrage dürfen nur die in § 139b Absatz 3 der Abgabenordnung genannten Daten der betroffenen Person angegeben werden. Das Bundeszentralamt für Steuern teilt dem Notar über die Bundesnotarkammer die Identifikationsnummer der betroffenen Person mit, sofern die übermittelten Daten mit den bei ihm nach § 139b Absatz 3 der Abgabenordnung gespeicherten Daten übereinstimmen. Der Datenaustausch zwischen dem Notar und dem Bundeszentralamt für Steuern erfolgt durch die Bundesnotarkammer im Auftrag des Notars. Die datenschutzrechtliche Verantwortung für den jeweiligen Datenabruf trägt der abrufende Notar.“ ‘

10. Die bisherigen Artikel 10 und 11 werden zu den Artikeln 11 und 12.

11. Der bisherige Artikel 12 wird zu Artikel 13 und im Eingangssatz wird die Angabe „Artikel 11“ durch die Angabe „Artikel 12“ ersetzt.
12. Der bisherige Artikel 13 wird zu Artikel 14.
13. Der bisherige Artikel 14 wird zu Artikel 15 und im Eingangssatz wird die Angabe „Artikel 13“ durch die Angabe „Artikel 14“ ersetzt.
14. Der bisherige Artikel 15 wird zu Artikel 16 und § 26 wird durch den folgenden § 26 ersetzt:

„§ 26

Elektronische Übermittlung; Verordnungsermächtigungen

(1) Anträge nach § 25 Absatz 1 sind an das besondere elektronische Behördenpostfach der Genehmigungsbehörde oder ihres Rechtsträgers zu übermitteln. Die für die elektronische Übermittlung erforderlichen Empfängerbezeichnungen der Genehmigungsbehörden oder ihrer Rechtsträger einschließlich der eindeutigen technischen Postfachbezeichnungen sind in einer als solche zu benennenden „Liste für den elektronischen Notar-Verwaltungs-Austausch“ leicht auffindbar auf der Internetseite des jeweiligen Bauministeriums des Landes zu veröffentlichen.

(2) Die in § 25 Absatz 1 genannten Genehmigungen, Zeugnisse und Bescheinigungen sind an das besondere elektronische Notarpostfach zu übermitteln.

(3) Die Landesregierungen können für Übermittlungen nach den Absätzen 1 und 2 durch Rechtsverordnung zusätzliche elektronische Übermittlungswege bestimmen. Die Landesregierungen können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf eine oberste Landesbehörde übertragen.

(4) Ein Verstoß der Genehmigungsbehörde gegen die Verpflichtung, die in § 2 Absatz 1 Satz 1, § 5 Satz 1, § 6 Absatz 3 und § 11 Absatz 2 genannten Genehmigungen, Zeugnisse und Bescheinigungen als elektronisches Dokument zu übermitteln, steht der Rechtswirksamkeit der Genehmigungen, Zeugnisse und Bescheinigungen nicht entgegen.

(5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates

1. Einzelheiten der Datenübermittlung zu regeln sowie Dateiformate und Anforderungen an die Barrierefreiheit für die zu übermittelnden Dokumente festzulegen,
2. zu bestimmen, dass Notare neben dem elektronischen Dokument oder, wenn dieses in strukturierter maschinenlesbarer Form übermittelt wird, in dem elektronischen Dokument bestimmte Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln müssen,
3. zu bestimmen, dass Genehmigungsbehörden neben dem elektronischen Dokument oder, wenn dieses in strukturierter maschinenlesbarer Form übermittelt wird, in dem elektronischen Dokument bestimmte Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln müssen, und
4. Regelungen für den Fall des Auftretens technischer Störungen zu treffen.

(6) Die Abschrift der Urkunde über das genehmigungsbedürftige Rechtsgeschäft ist elektronisch zu übermitteln. Für die Übermittlung der Abschrift gelten Absatz 1 sowie die Bestimmungen in den nach den Absätzen 3 und 5 Nummer 1 und 4 erlassenen Rechtsverordnungen.“

15. Der bisherige Artikel 16 wird zu Artikel 17 und § 13 wird durch den folgenden § 13 ersetzt:

„§ 13

Elektronische Übermittlung; Verordnungsermächtigungen

(1) Anträge nach § 12 Absatz 1 sind an das besondere elektronische Behördenpostfach der nach § 8 zuständigen Stelle zu übermitteln. Die für die elektronische Übermittlung erforderlichen Empfängerbezeichnungen der zuständigen Stellen einschließlich der eindeutigen technischen Postfachbezeichnungen sind in einer als solche zu benennenden „Liste für den elektronischen Notar-Verwaltungs-Austausch“ leicht auffindbar auf der Internetseite des jeweiligen Bauministeriums des Landes zu veröffentlichen.

(2) Genehmigungen nach § 12 Absatz 2 sind an das besondere elektronische Notarpostfach zu übermitteln.

(3) Die Landesregierungen können für Übermittlungen nach den Absätzen 1 und 2 durch Rechtsverordnung zusätzliche elektronische Übermittlungswege bestimmen. Die Landesregierungen können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf eine oberste Landesbehörde übertragen.

(4) Ein Verstoß der nach § 8 zuständigen Stelle gegen die Verpflichtung, die in § 2 Absatz 1 Satz 1 genannte Genehmigung als elektronisches Dokument zu übermitteln, steht der Rechtswirksamkeit der Genehmigung nicht entgegen.

(5) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates

1. Einzelheiten der Datenübermittlung zu regeln sowie Dateiformate und Anforderungen an die Barrierefreiheit für die zu übermittelnden Dokumente festzulegen,
2. zu bestimmen, dass Notare neben dem elektronischen Dokument oder, wenn dieses in strukturierter maschinenlesbarer Form übermittelt wird, in dem elektronischen Dokument bestimmte Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln müssen,
3. zu bestimmen, dass die nach § 8 zuständigen Stellen neben dem elektronischen Dokument oder, wenn dieses in strukturierter maschinenlesbarer Form übermittelt wird, in dem elektronischen Dokument bestimmte Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln müssen, und
4. Regelungen für den Fall des Auftretens technischer Störungen zu treffen.

(6) Die Abschrift der Urkunde über das genehmigungsbedürftige Rechtsgeschäft ist elektronisch zu übermitteln. Für die Übermittlung der Abschrift gelten Absatz 1 sowie die Bestimmungen in den nach den Absätzen 3 und 5 Nummer 1 und 4 erlassenen Rechtsverordnungen.

(7) Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz wird ermächtigt, ohne Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Bestimmungen nach Absatz 3 Satz 1 zu erlassen, soweit

1. die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder eines ihrer Unternehmen verfügungsbefugt ist oder
2. eine Übertragung nach § 8 Satz 3 vorgenommen wurde oder wird.

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz kann die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnung auf eine oder mehrere andere Stellen des Bundes übertragen.“

16. Die bisherigen Artikel 17 und 18 werden zu den Artikeln 18 und 19.
17. Der bisherige Artikel 19 wird durch den folgenden Artikel 20 ersetzt:

„Artikel 20

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich der Absätze 2 bis 5 am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des zweiten auf die Verkündung folgenden Quartals] in Kraft.

(2) Die Artikel 5, 12 und 14 treten am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(3) Am 1. Januar 2027 treten in Kraft:

1. Artikel 1
 - a) Nummer 1,
 - b) in Nummer 2 Buchstabe a § 195 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs,
 - c) Nummer 4,
2. Artikel 2
 - a) in Nummer 1 § 1 Absatz 1 Nummer 4 der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung,
 - b) in Nummer 2 Kapitel 7 der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung,
3. die Artikel 16 und 17.

(4) Artikel 7 tritt am 1. Januar 2028 in Kraft.

(5) Die Artikel 8 bis 11, 13 und 15 treten an dem Tag in Kraft, an dem die jeweiligen technischen und organisatorischen Voraussetzungen für die jeweilige elektronische Übermittlung vorliegen. Das Bundesministerium der Finanzen gibt den jeweiligen Tag des Inkrafttretens im Bundesgesetzblatt bekannt.“

Berlin, den 6. Mai 2026

Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz

Carsten Müller (Braunschweig)
Vorsitzender

Johannes Wiegelmann
Berichterstatter

Fabian Jacobi
Berichterstatter

Mahmut Özdemir (Duisburg)
Berichterstatter

Lukas Benner
Berichterstatter

Aaron Valent
Berichterstatter

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Bericht der Abgeordneten Johannes Wiegemann, Fabian Jacobi, Mahmut Özdemir (Duisburg), Lukas Benner und Aaron Valent

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

A. Allgemeiner Teil

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 21/3735** in seiner 56. Sitzung am 29. Januar 2026 beraten und an den Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz zur federführenden Beratung und an den Finanzausschuss zur Mitberatung überwiesen.

Der Haushaltsausschuss wurde nach § 96 der Geschäftsordnung des Deutschen Bundestages beteiligt.

II. Stellungnahme des mitberatenden Ausschusses sowie Stellungnahme des Parlamentarischen Beirats für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen

Der **Finanzausschuss** hat die Vorlage auf Drucksache 21/3735 in seiner 33. Sitzung am 6. Mai 2026 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktionen AfD und Die Linke die Annahme des Gesetzentwurfs.

Der **Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen** hat sich mit der Vorlage auf Drucksache 21/3735 in seiner 10. Sitzung am 14. Januar 2026 befasst. Er stellt insbesondere fest, dass der Gesetzentwurf einen Beitrag sowohl zur Erreichung des Nachhaltigkeitsziels SDG 16 „Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen“ als auch zur Erreichung des Nachhaltigkeitsziels SDG 9 „Industrie, Innovation und Infrastruktur“ leiste. Außerdem berücksichtige der Gesetzentwurf die Leitprinzipien der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie „(1) Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und bei allen Entscheidungen anwenden“, „(5) Sozialen Zusammenhalt in einer offenen Gesellschaft wahren und verbessern“ und „(6) Bildung, Wissenschaft und Innovation als Treiber einer nachhaltigen Entwicklung nutzen“. Die Ausführungen der Bundesregierung im Rahmen der Nachhaltigkeitsprüfung seien nicht zu beanstanden. Eine Prüfbitte sei folglich nicht erforderlich.

III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz hat in seiner 23. Sitzung am 28. Januar 2026 beschlossen, eine öffentliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf auf Drucksache 21/3735 durchzuführen. Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz hat diese Anhörung in seiner 25. Sitzung am 25. Februar 2026 durchgeführt. Hieran haben folgende Sachverständige teilgenommen:

Dr. Philipp Hammerich	Vorstandsmitglied im Legal Tech Verband Deutschland e. V.
Dr. Dieter Mehnert	Präsidialmitglied der Bundessteuerberaterkammer
Dr. Felix Odersky	Vizepräsident des Deutschen Notarvereins e. V.
Prof. Dr. Sebastian Omlor, LL.M. (NYU), LL.M. Eur.	Professur für Bürgerliches Recht, Handels- und Wirtschaftsrecht, Bankrecht sowie Rechtsvergleichung, Universität Marburg

Dr. Markus Sikora

Präsident der Bundesnotarkammer

Norbert Weide

Mitglied im Ausschuss Anwaltsnotariat des Deutschen Anwaltvereins

Hinsichtlich der Ergebnisse der öffentlichen Anhörung wird auf das Protokoll der 25. Sitzung vom 25. Februar 2026 mit den anliegenden Stellungnahmen der Sachverständigen sowie die Aufzeichnung der Sitzung in der Mediathek des Deutschen Bundestages verwiesen.

In seiner 37. Sitzung am 6. Mai 2026 hat der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz den Gesetzentwurf auf Drucksache 21/2735 abschließend beraten. Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktionen AfD und Die Linke die Annahme des Gesetzentwurfs in der aus der Beschlussempfehlung ersichtlichen Fassung. Die Änderungen beruhen auf einem Änderungsantrag, den die Fraktionen der CDU/CSU und SPD auf Ausschussdrucksache 21(6)83 in den Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz eingebracht haben und der mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, AfD, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion Die Linke angenommen wurde.

Die **Fraktion der SPD** begrüßte den Gesetzentwurf, insbesondere seinen Detailgrad, und dankte sowohl dem Ministerium wie auch dem Koalitionspartner für die Zusammenarbeit. Es komme zu einer weiteren Digitalisierung und Beschleunigung des Vollzugs von Immobilienverträgen, gerade wo maschinenlesbare Informationen automatisiert abgerufen und übermittelt werden könnten. Hervorzuheben seien insbesondere die Übermittlung an das Behördenpostfach im notariellen Online-Verfahren sowie der Abruf von Steuer-Identnummern. Der Änderungsantrag sehe weiterhin eine Verordnungsermächtigung des Bundes für die Länder mit Zustimmung des Bundesrates vor. Für die Koalitionsfraktionen gab die Fraktion der SPD ferner folgende Erklärung ab:

„Die Fraktionen der CDU/CSU und der SPD im Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz sind der Ansicht, dass bestimmte gerichtliche Entscheidungen ausschließlich als XML-Strukturdateien erstellt beziehungsweise übermittelt werden sollten, um Automatisierungspotential auszuschöpfen und Verfahren effektiver und weniger fehleranfällig zu gestalten. Dies gilt insbesondere für die Genehmigungsbeschlüsse, Negativatteste und Rechtskraftzeugnisse, die Gerichte an Notarinnen und Notare übersenden. Die Erstellung beziehungsweise Übermittlung ausschließlich von XML-Strukturdaten ermöglicht, dass Entscheidungen maschinenlesbar und automatisch verarbeitbar vorliegen. Dies verhindert die mehrfache Eingabe von Datensätzen im Sinne eines Once-Only-Prinzips. Außerdem bedarf es keiner Überprüfung durch Mitarbeiter, ob strukturierte Datensätze mit der im PDF-Format errichteten Entscheidung übereinstimmen.“

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz hat mitgeteilt, dass aus rechtlichen und technischen Gründen derzeit nicht auf die Übermittlung eines PDF-Dokuments neben dem XML-Strukturdatensatz verzichtet werden kann. Erforderlich zur wirksamen Bekanntgabe sei erstens die Übermittlung des vollständigen Inhalts der Entscheidung. Der bisher vorgesehene Standard für den XML-Strukturdatensatz enthält insbesondere für Genehmigungsbeschlüsse, Negativatteste und Rechtskraftzeugnisse nicht den vollständigen Inhalt der Entscheidung. Erforderlich wäre eine technische Erweiterung des Standards für den Strukturdatensatz auf den vollständigen Inhalt der Entscheidung. Zweitens seien technische Voraussetzungen zu schaffen, die – auch nach Rückfrage bei den Ländern – derzeit nicht kurzfristig technisch flächendeckend umsetzbar seien: Die IT-Systeme aller Verfahrensbeteiligten müssten ertüchtigt werden, um einen überarbeiteten Standard bei der Erstellung und Verarbeitung der jeweiligen Strukturdatensätze verwenden zu können. Daher wäre eine Fortentwicklung des XJustiz-Standards und die rechtlich-technische Begleitung in einem Digitalisierungsprojekt erforderlich, damit die genannte technische Implementierung der Ausstellung der genannten Dokumente wie auch deren Visualisierung – also menschenlesbare Visualisierung des XJustiz-Datensatzes –, ermöglicht werden kann. Ein derartiges Vorhaben müsse einerseits finanziert und andererseits mit den Ländern eng koordiniert werden, um technische Anpassungen in den landeseigenen IT-Systemen der Justiz zu projektieren.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Die Fraktionen der CDU/CSU und der SPD im Ausschuss begrüßen, dass das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz perspektivisch eine Umstellung auf Erstellung beziehungsweise Übermittlung von bestimmten gerichtlichen Entscheidungen als Strukturdatensatz anstrebt und an einer Lösung – zusammen mit den Ländern – bereits arbeitet. Die Fraktionen der CDU/CSU und der SPD im Ausschuss bitten das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, in Zusammenarbeit mit den Ländern auf die zeitnahe Schaffung der technischen Voraussetzungen hinzuwirken und die nötigen rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Ferner bitten die Fraktionen der CDU/CSU und der SPD im Ausschuss das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, in einem ersten Schritt insbesondere für Genehmigungsbeschlüsse, Negativatteste und Rechtskraftzeugnisse, die die Gerichte an Notare versenden, eine entsprechende rechtliche und technische Lösung vorzusehen, sobald hierfür die notwendigen Voraussetzungen geklärt sind.“

Die **Fraktion der CDU/CSU** dankte ebenfalls dem Koalitionspartner und hob die Ziele des Gesetzentwurfs hervor, effizientere und schnellere Verfahren im Bereich des Vollzugs von Immobilienverträgen zu schaffen, mittels Digitalisierung eine beschleunigte Eigentumsumschreibung zu ermöglichen, Medienbrüche abzubauen und mehrfache Datenerfassungen zu vermeiden. Der Änderungsantrag führe nicht nur die Abfragemöglichkeit für die Steuer-ID ein und treffe Vorkehrungen bei technischen Störungen, sondern streiche auch die Pilotierungsmöglichkeit der Länder, was im Ergebnis dazu führe, dass es zu einer einheitlichen Einführung zum 1. Januar 2027 in der gesamten Bundesrepublik komme. Ferner werde Artikel 2 des Gesetzentwurfs gestrichen, was einen erheblichen bürokratischen Mehraufwand vermeide. Für die Koalitionsfraktionen gab die Fraktion der CDU/CSU ferner folgende Erklärung ab:

„Die Nutzung des bestehenden, leistungsstarken und verlässlichen Instruments der vom ELSTER-Portal eröffneten ERiC-Schnittstelle ermöglicht die im steuerlichen Massenverfahren erforderliche schnelle, digitale und ressourcenschonende Bearbeitung der Steuerdaten und stellt eine medienbruchfreie, steuernummergenaue Steuerdatenzuordnung sowie eine effiziente Bearbeitung in den Finanzämtern sicher. Aus diesen Gründen hat die elektronische Übermittlung von Nachrichten und Dokumenten an die Steuerverwaltung grundsätzlich über die bereitgestellte ELSTER-Schnittstelle (ERiC) zu erfolgen. Dies gilt nach aktueller Rechtslage auch für die elektronische Einlegung eines Einspruchs gegen einen Steuerbescheid (§ 357 AO).

Die Koalitionsfraktionen unterstützen nachdrücklich die weitere Digitalisierung der Kommunikation zur Steuerverwaltung.

Im Hinblick auf die besondere Relevanz eines Einspruches für den effektiven Rechtsschutz der Steuerpflichtigen bitten die Koalitionsfraktionen die Bundesregierung unter Einbindung der für den Vollzug der Steuern zuständigen Länder, umgehend zu prüfen, ob und unter welchen Bedingungen und mit welchen Folgen für die Aufgabenerfüllung der Finanzämter ergänzend und nachrangig zur Nutzung der ERiC-Schnittstelle beziehungsweise den im ELSTER-Portal bereitgestellten Kommunikationsmöglichkeiten zur Steuerverwaltung die Möglichkeit für eine Übermittlung eines Einspruchs auch über das besondere elektronische Anwaltspostfach ermöglicht werden kann (zum Beispiel an das besondere elektronische Behördenpostfach). Abhängig vom Ergebnis der Prüfung könnte eine eventuelle Änderung der gesetzlichen Regelung zum Einspruch bis Ende des Jahres 2026 in einem der nachfolgenden Steuergesetzgebungsverfahren erfolgen.“

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** begrüßte den Gesetzentwurf und kündigte Zustimmung sowohl zum Gesetzentwurf wie auch zum Änderungsantrag an. Bereits in der vergangenen Wahlperiode habe es viele Versuche gegeben, mit Blick auf die Digitalisierung – auch bei den Notaren – voranzukommen. Das sei nicht immer gelungen. Umso mehr sei der vorliegende Entwurf zu befürworten; Bürokratieabbau sei ein fraktionsübergreifendes Anliegen. Der Änderungsantrag nehme Anregungen aus der öffentlichen Anhörung auf und sehe weitere Verbesserungen vor.

Die **Fraktion der AfD** hob ihr Anliegen hervor, eine Abwägung zwischen der Verbesserung behördlicher Effizienz durch Digitalisierung und technischen Fortschritt einerseits und dem Recht der Bürger auf ein (auch) analoges Leben andererseits herbeizuführen. Sei dieses Gleichgewicht nach Ansicht der Fraktion der AfD bei Gesetzentwürfen in der Vergangenheit nicht gewahrt worden, habe sie diese entsprechend abgelehnt. Der vorliegende Gesetzentwurf tangiere den Bürger nicht unmittelbar, sondern betreffe im Wesentlichen die Kommunikation zwischen staatlichen und semi-staatlichen Stellen. Insofern gebe es weniger Vorbehalte. Der Änderungsantrag nehme Anregungen aus der Praxis auf, weshalb er zustimmungsfähig sei. Gleichwohl sehe die Fraktion der AfD die zwingende Verwendung des ELSTER-Anschlusses nicht zuletzt aufgrund dringender Hinweise aus der Praxis

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

kritisch. Dieses Thema arbeite der Änderungsantrag nicht genügend auf, weshalb sich die Fraktion der AfD bei der Abstimmung über den Gesetzentwurf – trotz Sympathien für die Zielrichtung – enthalten werde.

Die **Fraktion Die Linke** begrüßte die fortschreitende Digitalisierung, hätte sich aber einen verstärkten Fokus auf den Datenschutz gewünscht, weshalb sie sich enthalten werde.

B. Besonderer Teil

Im Folgenden werden lediglich die vom Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz empfohlenen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs erläutert. Soweit der Ausschuss die unveränderte Annahme des Gesetzentwurfs empfiehlt, wird auf die jeweilige Begründung in Drucksache 21/3735 verwiesen.

I. Allgemeines

Neu eingeführt wird eine Abfragemöglichkeit für Notarinnen und Notare, um bei dem Bundeszentralamt für Steuern die Steueridentifikationsnummer von Erblasserinnen und Erblassern, Schenkerinnen und Schenkern sowie Erwerberinnen und Erwerbern zu erfragen. Damit können Notarinnen und Notare künftig ihrer Pflicht, bei Veräußerungsanzeigen die Steueridentifikationsnummer anzugeben, leichter nachkommen.

Erfüllungsaufwand

Durch die Anbindung der Bundesnotarkammer an das Bundeszentralamt für Steuern für Zwecke des maschinellen Anfrageverfahrens reduziert sich der Aufwand in den Finanzämtern und damit der Erfüllungsaufwand der Verwaltung der Länder in geringem Umfang.

Die Einführung einer Abfragemöglichkeit der Steueridentifikationsnummer für Notarinnen und Notare führt gleichzeitig für die Verwaltung des Bundes zu einem einmaligen Erfüllungsaufwand in Höhe von etwa 60 000 Euro und einem jährlichen Erfüllungsaufwand in Höhe von rund 12 000 Euro. Der Bundesnotarkammer entsteht für die Inbetriebnahme einer Softwareanwendung zum Abruf der Steueridentifikationsnummer im Auftrag der Notarinnen und Notare ein einmaliger Aufwand in Höhe von etwa 60 000 Euro (netto). Zudem fällt bei der Bundesnotarkammer ein jährlicher Aufwand in Höhe von rund 12 000 Euro (netto) für die laufende Betreuung der Softwareanwendung an. Weiterer Aufwand in geringem Umfang entsteht bei dem Bundeszentralamt für Steuern.

II. Zu den Änderungen im Einzelnen

Die Änderungen gegenüber dem Gesetzentwurf der Bundesregierung beruhen auf folgenden Erwägungen:

Zu Nummer 1 (Änderung des Artikels 1 Nummer 4)

Zu Buchstabe a (Änderung des § 213a)

Zu Doppelbuchstabe aa (Änderung der Absätze 2 und 3)

Dem § 213a Absatz 2 des Baugesetzbuchs in der Entwurfsfassung (BauGB-E) wird ein Satz angefügt. Es wird hierin festgesetzt, dass die Empfängerbezeichnungen und eindeutigen technischen Postfachbezeichnungen auf der Internetseite der Bauministerien der einzelnen Länder zu veröffentlichen sind. Die Liste ist ausdrücklich als „Liste für den elektronischen Notar-Verwaltungs-Austausch“ zu benennen. Durch diese Bezeichnung soll den Rechtsanwendern ermöglicht werden, die Liste unproblematisch über die Suchfunktion auf der Internetseite des Bauministeriums des jeweiligen Landes aufzufinden. Notarinnen und Notare benötigen die Empfängerbezeichnungen und eindeutigen technischen Postfachbezeichnungen, um den zuständigen Behörden elektronische Dokumente über das Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) übermitteln zu können. In dem ursprünglichen Gesetzesentwurf war in § 213b Absatz 2 Satz 3 BauGB-E eine Verpflichtung der Länder vorgesehen, neben dem Zeitpunkt der Einführung der verpflichtenden elektronischen Kommunikation die Empfängerbezeichnungen und eindeutigen technischen Postfachbezeichnungen der zuständigen Behörden in einer Rechtsverordnung festzusetzen. Die Einführung der verpflichtenden elektronischen Kommunikation erfolgt jedoch nicht mehr durch Verordnung der Länder (siehe dazu die Änderung des § 213b BauGB-E). Nunmehr den Ländern einen Verordnungserlass vorzuschreiben, um allein die Empfängerbezeichnungen und eindeutigen technischen Postfachbezeichnungen der zuständigen Behörden festzusetzen, würde einen überschießenden bürokratischen Aufwand darstellen. Eine Veröffentlichung einer entsprechenden Liste, die unter einem festgesetzten Namen im Internet ab-

rufbar ist, ist eine niederschwellige Maßnahme, um Transparenz für die Rechtsanwender zu schaffen. Rechtsanwendern wird hierdurch eine einfache Recherchemöglichkeit gegeben.

Die Änderung des § 213a Absatz 3 BauGB-E ist eine redaktionelle Folgeänderung zu den Änderungen des § 213a Absatz 2 und § 213b BauGB-E. Die entsprechenden Verweisungen sind an die Änderungen angepasst.

Zu Doppelbuchstabe bb (Änderung des Absatzes 5)

In § 213a Absatz 5 BauGB-E wird der Satz 2 gestrichen. Die Regelung sah vor, dass während des Übergangszeitraums bis zum 1. Januar 2027 ein Antrag in Papierform nicht unzulässig sei, auch wenn eine Verordnung der Länder bereits eine Verpflichtung zur elektronischen Kommunikation festsetze. Hintergrund dieser Regelung war der Schutz der Rechtsanwender. Etwaige Pilotierungen der elektronischen Kommunikation in einzelnen Bereichen durch die Länder hätten aber zu einem unübersichtlichen Flickenteppich führen können (vergleiche dazu Buchstabe b). Dem Schutz hiervoor bedarf es nicht mehr. § 213b BauGB-E wird dahingehend geändert, dass die Kompetenz der Länder entfällt, den Zeitpunkt der Einführung der elektronischen Kommunikation durch Verordnung festzusetzen (siehe hierzu Buchstabe c). Die elektronische Kommunikation zwischen Notarinnen und Notaren und den zuständigen Behörden wird flächendeckend zum 1. Januar 2027 eingeführt.

Zu Buchstabe b (Änderung des § 213b)

Der bisherige § 213b Absatz 2 BauGB-E entfällt. Dieser sah eine Ermächtigung der Landesregierungen vor, durch Erlass einer Rechtsverordnung die Verpflichtung von Notarinnen und Notaren und den zuständigen Behörden zur elektronischen Kommunikation einzuführen. Die Einführung hätte spätestens zum 1. Januar 2027 erfolgen müssen. Zuvor hätten die Länder bereits eine elektronische Kommunikation für einzelne Behörden oder Bereiche anordnen können. Diese Pilotierungsmöglichkeit für einzelne Behörden oder Regionen birgt jedoch die Gefahr einer Zersplitterung der Rechtslage. Für Rechtsanwender wäre die stetige Kontrolle, ob für eine bestimmte Behörde schon vorab die elektronische Kommunikation angeordnet wurde, mit erheblichem Aufwand verbunden. Deshalb wird nunmehr durch eine entsprechende Regelung des Inkrafttretens des § 213a BauGB-E bundeseinheitlich die elektronische Kommunikation zwischen Notarinnen und Notaren und den zuständigen Behörden zum 1. Januar 2027 eingeführt werden. Die entsprechende Verordnungsermächtigung für die Länder entfällt dadurch ersatzlos.

Der bisherige Absatz 3 ist zu streichen. Die darin vorgesehene Delegierungsmöglichkeit der Verordnungsermächtigung auf eine oberste Landesbehörde bezieht sich nunmehr lediglich auf Absatz 1. Der zuvor ebenfalls in Bezug genommene Absatz 2 wird gestrichen. Der Inhalt des bisherigen Absatzes 3 wird deshalb – soweit er sich bisher auf Absatz 1 bezog – als weiterer Satz an Absatz 1 angefügt.

Folgeänderung der Streichungen ist, dass der bisherige Absatz 4 nun Absatz 2 ist. Eine redaktionelle Anpassung ergibt sich hinsichtlich des Verweises auf Absatz 2. Wegen des Entfallens des Absatzes 2 wird nunmehr ohne inhaltliche Änderung von den zuständigen Stellen gesprochen.

Zu Nummer 2 (Streichung des Artikels 2)

Die vorgesehene Änderung des Beurkundungsgesetzes (BeurkG) durch Einfügen einer notariellen Hinweis- und Vermerkpflcht wird gestrichen. Die Hinweis- und Vermerkpflcht sollte sich auf die Mitteilungspflicht der an einem Immobilienvertrag Beteiligten gegenüber den Gutachterausschüssen beziehen. Die Regelung einer notariellen Hinweis- und Vermerkpflcht stellt einen erheblichen bürokratischen Mehraufwand für Notarinnen und Notare dar und führt dadurch zu einem nicht unerheblichen jährlichen Erfüllungsaufwand. Dem gegenüber steht nur ein geringer zu erwartender Nutzen. Die Mitteilungspflichten der Beteiligten entstehen erst im Nachgang zu der Beurkundung durch gesonderte ausdrückliche behördliche Aufforderung. Erst in diesem Zeitpunkt sind Adressat, Inhalt und Umfang der Mitteilungspflicht klar. Systematisch wäre eine explizite Hinweis- und Vermerkpflcht im Zeitpunkt der Beurkundung deshalb verfehlt. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund, dass die übrigen Hinweis- und Vermerkpflchten des Beurkundungsgesetzes den Vollzug notarieller Urkunden betreffen. Die Mitteilungspflicht der Beteiligten ist hingegen keine unmittelbare Vollzugsvoraussetzung des Vertrages. Für das Ziel, den Datenrücklauf an die Gutachterausschüsse zu steigern, sind die ausdrückliche individuelle Aufforderung durch die Gutachterausschüsse unter Fristsetzung und das niederschwellige Angebot der Mitteilung über ein Internetformular ausreichend. Ein zusätzlicher notarieller Hinweis sowie ein Vermerk in der Urkunde, die beide zeitlich im Vorfeld des Entstehens der eigentlichen Mitteilungspflicht liegen, bieten erwartungsgemäß keinen zusätzlichen Nutzen.

Zu Nummer 3 (Änderung des neuen Artikels 2)

Die Umnummerierung ist eine redaktionelle Folgeänderung zu der Streichung des Artikels 2 (Änderung des Beurkundungsgesetzes).

Zu Buchstabe a (Änderung des § 16 Absatz 3)

Es wird die Ergänzung aufgenommen, dass im Falle der Übermittlung in Papierform auf Anforderung hin elektronische Dokumente nachzureichen sind. Dies dient der Arbeitserleichterung. Die Übermittlung strukturierter Daten ermöglicht eine automatisierte Weiterverarbeitung beim Empfänger. Dieser Vorteil soll bei der Übermittlung in Papierform nicht verloren gehen. Sieht der Empfänger eine Nachreichung elektronischer Dokumente als sinnvoll an, um eigene Arbeitsabläufe zu erleichtern, kann er diese anfordern.

Zu Buchstabe b (Änderung des § 17 Absatz 3)

Es gilt hierzu die Begründung zu Buchstabe a entsprechend.

Zu Buchstabe c (Änderung des § 19 Absatz 5)

Es gilt hierzu die Begründung zu Buchstabe a entsprechend.

Zu Buchstabe d (Änderung des § 20)**Zu Doppelbuchstabe aa (Änderung des § 20 Absatz 1)**

Die Änderung ist eine Folgeänderung zu der Streichung der Pilotierungsmöglichkeit der Länder, die bisher in den in § 20 Absatz 1 der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung in der Entwurfsfassung (ERVV-E) in Bezug genommenen Paragraphen vorgesehen war. Die vorherige Formulierung bezog sich ausdrücklich auf den Zeitpunkt, ab dem durch eine Rechtsverordnung des Landes eine elektronische Kommunikation verpflichtend eingeführt wird. Da die Verordnungskompetenz der Länder gestrichen wird und eine Einführung der elektronischen Kommunikation flächendeckend zum 1. Januar 2027 erfolgt, ist auch § 20 Absatz 1 der ERVV-E entsprechend anzupassen.

Zu Doppelbuchstabe bb (Änderung des § 20 Absatz 3 und 4)

Der bisherige § 20 Absatz 3 ERVV-E ist zu streichen. Dieser betraf den Fall, dass durch die zuständigen Behörden elektronische Dokumente an Notarinnen und Notare bereits vor Erlass einer entsprechenden Rechtsverordnung der Länder zur Einführung der elektronischen Kommunikation übermittelt werden. Für den Übergangszeitraum sollte sichergestellt werden, dass im Falle der elektronischen Übermittlung dennoch die künftigen Formstandards eingehalten werden. Da die Einführung der elektronischen Kommunikation nun flächendeckend zum 1. Januar 2027 erfolgt, ist diese Übergangsregelung nicht notwendig.

Als Folge der Streichung des bisherigen Absatzes 3 wird Absatz 4 zu Absatz 3. Zu der inhaltlichen Änderung des Absatzes gilt die Begründung zu Buchstabe a entsprechend.

Zu Nummer 4 (Verschiebung der Artikel 4 und 5)

Aufgrund der Streichung des Artikels 2 zur Änderung des BeurkG verändert sich die Nummerierung der darauffolgenden Artikel.

Zu Nummer 5 (Verschiebung und Änderung des Artikels 6)

Die Umnummerierung ist eine redaktionelle Folgeänderung zu der Streichung des Artikels 2.

Zu Buchstabe a (Änderung des § 22a)

Durch die Änderung wird § 22a des Grunderwerbsteuergesetzes in der Entwurfsfassung (GrEStG-E) im Hinblick auf einen Rechtschreibfehler redaktionell angepasst.

Zu Buchstabe b (Änderung des § 22a Nummer 2)

Nach § 23 Absatz 16 Satz 2 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) sollte der Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung des § 20 des Grunderwerbsteuergesetzes in der am 15. Dezember 2018 geltenden Fassung durch eine nach § 22a GrEStG zu erlassende Rechtsverordnung bestimmt werden. Durch jetzt vorgesehene Streichung des

§ 23 Absatz 16 Satz 2 GrEStG wird die erstmalige Anwendung nunmehr auf das Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes festgelegt.

Zu Nummer 6 (Verschiebung und Änderung des Artikels 7)

Die Umnummerierung ist eine redaktionelle Folgeänderung zu der Streichung des Artikels 2.

Zu Buchstabe c (Änderung des § 22a Absatz 2)

Es gilt hierzu die Begründung zu Nummer 5 Buchstabe a.

Zu Buchstabe d (Streichung der Nummer 3)

Wegen der Streichung des § 23 Absatz 6 Satz 2 GrEStG durch Artikel 5 Nummer 2 ist die in dem bisherigen Artikel 7 Nummer 3 vorgesehene Änderung nicht mehr erforderlich und wird daher gestrichen.

Zu Nummer 7 (Verschiebung und Änderung des Artikels 8)

Die Umnummerierung ist eine redaktionelle Folgeänderung zu der Streichung des Artikels 2. Im Übrigen gilt die Begründung zu Nummer 6 Buchstabe b.

Zu Nummer 8 (Einfügung des neuen Artikels 8)

Die elektronische Veräußerungsanzeige der Notarin oder des Notars ist nach Maßgabe des § 93c der Abgabenordnung zu übermitteln und muss unter anderem die Identifikationsnummer nach § 139b der Abgabenordnung des Veräußerers und des Erwerbers enthalten. Zur eindeutigen Zuordnung der Veräußerungsanzeigen durch die Finanzbehörden ist die Angabe der Identifikationsnummer unerlässlich. Damit die Notarin beziehungsweise der Notar dieser Verpflichtung praktikabel nachkommen kann, wird geregelt, dass die Identifikationsnummer von der Notarin beziehungsweise dem Notar, sofern nicht bereits vorhanden, über die Bundesnotarkammer beim Bundeszentralamt für Steuern elektronisch zu erfragen ist und welche Daten hierfür anzugeben sind.

Hierdurch wird es ermöglicht, dass Notarinnen und Notare ihrer Verpflichtung zur Übermittlung der Identifikationsnummer auch in Fällen nachkommen können, in denen ihnen die Identifikationsnummer nicht bereits von ihren Mandanten mitgeteilt wurde. Das vereinfacht die Rechtsanwendung für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Notarinnen und Notare.

Die Durchführung des Datenaustauschs durch die Bundesnotarkammer im Auftrag der Notarinnen und Notare unterfällt der Aufgabenzuweisung des § 78 Absatz 3 der Bundesnotarordnung.

Zu Nummer 9 (Einfügung des neuen Artikels 10)

Damit Notarinnen und Notare in Erbfällen und bei Schenkungen und Zweckzuwendungen unter Lebenden ihrer Anzeigepflicht gegenüber dem für die Verwaltung der Erbschaftsteuer zuständigen Finanzamt über Beurkundungen, Zeugnisse und Anordnungen, die für die Festsetzung einer Erbschaft- oder Schenkungsteuer von Bedeutung sein können, nachkommen können, wird geregelt, dass die Identifikationsnummer des Erblassers (§ 7 Absatz 2 Nummer 1 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung – ErbStDV) oder des Schenkers und des Erwerbers (§ 8 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit Muster 6 ErbStDV) von der Notarin oder dem Notar, sofern nicht bereits vorhanden, über die Bundesnotarkammer beim Bundeszentralamt für Steuern elektronisch erfragt werden kann. Im Übrigen wird auf die Begründung für die Einführung des maschinellen Anfrageverfahrens in der Grunderwerbsteuer durch Nummer 8 verwiesen.

Zu den Nummern 10 bis 13 (Verschiebung der Artikel 10 bis 14)

Aufgrund der Einfügung des neuen Artikels 10 zur weiteren Änderung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes verändert sich die Nummerierung der darauffolgenden Artikel.

Zu Nummer 14 (Verschiebung und Änderung des Artikels 15)

Die Umnummerierung ist Folge der Einfügung des neuen Artikels 10.

Die Änderungen entsprechen inhaltlich den Änderungen der §§ 213a und 213b BauGB-E. Auf die Begründungen hierzu wird verwiesen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Zu Nummer 15 (Verschiebung und Änderung des Artikels 16)

Die Umnummerierung ist Folge der Einfügung des neuen Artikels 10.

Die Änderungen entsprechen inhaltlich den Änderungen der §§ 213a und 213b BauGB-E. Auf die Begründungen hierzu wird verwiesen.

Zu Nummer 16 (Verschiebung der Artikel 17 und 18)

Die Umnummerierung ist Folge der Einfügung des neuen Artikels 10.

Zu Nummer 17 (Verschiebung und Änderung des Artikels 19)

Das Inkrafttreten wird zunächst an den Wegfall des Erfordernisses von Rechtsverordnungen der Länder zum Zeitpunkt der Einführung der elektronischen Kommunikation zwischen Notarinnen und Notaren und Behörden angepasst. Die entsprechenden Regelungen treten gemäß Artikel 20 Absatz 3 nunmehr flächendeckend am 1. Januar 2027 in Kraft. Ebenfalls am 1. Januar 2027 tritt die Verpflichtung der Gutachterausschüsse in Kraft, die Erfüllung der Mitteilungspflichten der Beteiligten über ein Internetformular zu ermöglichen.

Der Absatz 5 wird ergänzt hinsichtlich des Inkrafttretens der Regelungen zur Abrufmöglichkeit der Steueridentifikationsnummer durch Notarinnen und Notare. Insoweit sind noch technische Anschlussarbeiten an das Bundeszentralamt für Steuern erforderlich. Absatz 5 stellt sicher, dass die Artikel 8 und 10 jeweils erst an dem Tag in Kraft treten, an dem die jeweiligen technischen und organisatorischen Voraussetzungen vorliegen.

Berlin, den 6. Mai 2026

Johannes Wiegelmann
Berichterstatter

Fabian Jacobi
Berichterstatter

Mahmut Özdemir (Duisburg)
Berichterstatter

Lukas Benner
Berichterstatter

Aaron Valent
Berichterstatter

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.