

Bericht

**des Haushaltsausschusses (8. Ausschuss)
gemäß § 96 der Geschäftsordnung**

**zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
– Drucksachen 21/3735, 21/5806 –**

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

**Bericht der Abgeordneten Dr. Dietmar Bartsch, Uwe Feiler, Mirco Hanker,
Svenja Schulze und Dr. Sebastian Schäfer**

Der Gesetzentwurf beabsichtigt 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. Die Beteiligten sollen dafür über die EGVP-Struktur beziehungsweise die ELSTER-Struktur kommunizieren. Herkömmliche Dokumente sollen in geeigneten Fällen durch Strukturdatensätze im Dateiformat XML ersetzt werden können. Darüber hinaus hat der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz folgende Änderungen am Gesetzentwurf beschlossen: Es wird eine Abfragemöglichkeit für Notare beim Bundeszentralamt für Steuern hinsichtlich der Steueridentifikationsnummern von an notariellen Rechtsgeschäften Beteiligten, für die eine Anzeigepflicht der Notare besteht, eingefügt. Die in dem Gesetzentwurf vorgesehene notarielle Hinweis- und Vermerkspflicht hinsichtlich der Mitteilungspflicht von an Immobilienverträgen Beteiligten gegenüber den Gutachterausschüssen wird gestrichen. Das Erfordernis des Erlasses einer Rechtsverordnung durch die Länder zur Bestimmung des Zeitpunktes, ab dem die Kommunikation zwischen Notaren und den zuständigen Verwaltungsbehörden der Länder elektronisch erfolgt, wird gestrichen. Die elektronische Kommunikation zwischen den Notaren und den nach dem Baugesetzbuch, dem Grundstücksverkehrsgesetz und der Grundstücksverkehrsordnung zuständigen Verwaltungsbehörden der Länder wird unmittelbar von Gesetzes wegen zum 1. Januar 2027 eingeführt. Als mittelbare Folge aus dem Wegfall der Verordnungskompetenz der Länder wird auch die Pflicht, die Empfänger- und Postfachbezeichnung in einer Rechtsverordnung der Länder zu veröffentlichen, gestrichen. Die Empfänger- und Postfachbezeichnungen sollen auf den Internetseiten des jeweiligen Bauministeriums des Landes veröffentlicht werden.

Die finanziellen Auswirkungen des Gesetzentwurfs unter Berücksichtigung der vom federführenden Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz beschlossenen Änderungen auf die öffentlichen Haushalte stellen sich wie folgt dar:

Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Es wurden keine Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand durch die Länder und Kommunen mitgeteilt.

Erfüllungsaufwand

Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger reduziert sich dadurch, dass die Auslagen der beauftragten Notarinnen und Notare beim Vollzug von Immobilienverträgen geringer ausfallen werden, der Erfüllungsaufwand um insgesamt rund fünf Mio. Euro.

Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft reduziert sich der Erfüllungsaufwand dadurch, dass die Auslagen der beauftragten Notarinnen und Notare beim Vollzug von Immobilienverträgen geringer ausfallen werden, um insgesamt rund 1,5 Mio. Euro. Diese Entlastung stellt ein „Out“ im Sinne der „One in, one out“-Regelung der Bundesregierung dar.

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten

Für die Wirtschaft reduzieren sich die Bürokratiekosten aus Informationspflichten um insgesamt rund 1,5 Mio. Euro.

Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Für die Verwaltung der Länder reduziert sich durch die Einführung beziehungsweise den Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs insbesondere im Zusammenhang mit dem Vollzug von Immobilienverträgen der jährliche Erfüllungsaufwand um rund 14,15 Mio. Euro. Die Bundesverwaltung wird pro Jahr mit rund 3,36 Mio. Euro belastet.

Der einmalige Erfüllungsaufwand, der durch den Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs in Behörden und Gerichten für die Ertüchtigung der technischen Systeme, insbesondere für die Erstellung oder Installation von Schnittstellen zur Übernahme der strukturierten Daten, anfällt, beträgt rund 179,8 Mio. Euro. Davon entfallen rund 16,9 Mio. Euro auf den Bund und 162,9 Mio. Euro auf die Länder und Kommunen.

Weitere Kosten

Bürgerinnen und Bürger werden aufgrund des schnelleren Vollzugs durch geringere Finanzierungskosten aufgrund niedrigerer Bereitstellungszinsen in Höhe von rund 26 Mio. Euro entlastet. Für die Wirtschaft ergibt sich eine Entlastung durch die geringeren Finanzierungskosten in Höhe von rund 9 Mio. Euro.

Der Haushaltsausschuss hält den Gesetzentwurf mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmhaltung der Fraktionen AfD und Die Linke für mit der Haushaltslage des Bundes vereinbar.

Die Finanzplanung des Bundes für die Folgejahre ist entsprechend fortzuschreiben.

Dieser Bericht beruht auf der vom federführenden Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz vorgelegten Beschlussempfehlung.

Berlin, den 6. Mai 2026

Der Haushaltsausschuss

Lisa Paus

Amtierende Vorsitzende

Dr. Dietmar Bartsch

Berichterstatter

Uwe Feiler

Berichterstatter

Mirco Hanker

Berichterstatter

Svenja Schulze

Berichterstatterin

Dr. Sebastian Schäfer

Berichterstatter

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.