
Pressemitteilung

Weiterer Meilenstein in der Digitalisierung des Notariats: BMJV legt neuen Gesetzentwurf für digitalen Vollzug von Immobiliengeschäften vor

1

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz hat den [Referentenentwurf eines Gesetzes zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare](#) am 09. Juli 2025 veröffentlicht. Mit diesem Schritt wird ein weiterer Meilenstein im Rahmen des Digitalisierungsprojekts eNoVA (elektronischer Notar-Verwaltungs-Austausch) erreicht.

Digital statt postalisch: Immobiliengeschäfte effizienter abwickeln

Bislang erfolgte die Kommunikation zwischen Notarbüros, Gerichten und Behörden nach der Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags weitgehend auf dem Postweg. Dies soll sich grundlegend ändern. Zukünftig soll der Austausch digital erfolgen – schneller, effizienter und bei gleichbleibend hoher Sicherheit. „Durch die Umsetzung von eNoVA können millionenfache Postsendungen sowie mehrfache Datenerhebungen und Scanprozesse vermieden werden“, so Dr. Markus Sikora, Präsident der Bundesnotarkammer.

Elektronischer Austausch über EGVP und ELSTER

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass Anzeigen, Anträge und Genehmigungen künftig überwiegend digital zwischen Notarbüros, Gerichten und Behörden übermittelt werden. Dabei kommen strukturierte Datensätze zum Einsatz, die eine effiziente Weiterverarbeitung ermöglichen. Die technische Kommunikation mit Gerichten und Verwaltungsbehörden erfolgt zukünftig über die EGVP-Infrastruktur (Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach). Für die Übermittlung an Finanzverwaltungen wird das ELSTER-System genutzt.

Technische Umsetzung seitens der Bundesnotarkammer

Für die Notarinnen und Notare stellt die Bundesnotarkammer die erforderliche technische Infrastruktur bereit. Bereits seit dem vergangenen Jahr ist die Übermittlung von Mitteilungen an die Gutachterausschüsse elektronisch möglich. Derzeit wird insbesondere die elektronische Veräußerungsanzeige implementiert und pilotiert.

Zeitplan der Einführung: Stufenmodell

Der Gesetzentwurf sieht eine schrittweise Einführung der digitalen Kommunikation vor. Die Kommunikation zwischen Notarinnen und Notaren und den Gerichten sowie die Mitteilungen an die Gutachterausschüsse sollen unmittelbar mit Inkrafttreten des Gesetzes verpflichtend elektronisch erfolgen. Gleiches gilt für die Übermittlung von Veräußerungsanzeigen an die Finanzverwaltung. Weitere Elemente der digitalen Kommunikation mit der Finanzverwaltung erfolgen erst zu einem späteren Zeitpunkt. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung soll spätestens ab dem 1. Januar 2028 digitalisiert werden. Steuerliche Anzeigen nach dem Erbschaftsteuer- und Bewertungsrecht werden einbezogen, sobald die technischen und organisatorischen Voraussetzungen dafür geschaffen sind. Vorkaufsrechtsanfragen sowie weitere Anzeigen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdStVG) und der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) sollen spätestens zum 1. Januar 2027 elektronisch übermittelt werden.

Bundesnotarkammer begrüßt den Entwurf

Die Bundesnotarkammer begrüßt die zügige Wiederaufnahme des Gesetzgebungsverfahrens sowie den Referentenentwurf ausdrücklich. Mit dem Gesetzentwurf wird der Weg frei für eine moderne, digitale Abwicklung notarieller Tätigkeiten – ein bedeutender Fortschritt für Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen sowie die gesamte Immobilienwirtschaft.

Die Bundesnotarkammer ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und die berufsständische Vertretung für alle Notarinnen und Notare auf Bundesebene. Ihre 21 Mitglieder sind alle Notarkammern im gesamten Bundesgebiet. Zur Bundesnotarkammer gehören ferner das Zentrale Vorsorgeregister, das Zentrale Testamentsregister, die Zertifizierungsstelle der Bundesnotarkammer und die NotarNet GmbH mit Sitz in Köln sowie das Deutsche Notarinstitut mit Sitz in Würzburg. Weitere Informationen zur Bundesnotarkammer und zur Tätigkeit der Notarinnen und Notare finden Sie unter www.bnotk.de.

Pressekontakt

Notarassessorin Hülya Erbil
Pressesprecherin
Bundesnotarkammer
Mohrenstraße 34
10117 Berlin
Telefon + 49 (0) 30-38 38 66-0
Telefax + 49 (0) 30-38 38 66-66
E-Mail: presse@bnotk.de
Homepage: www.bnotk.de