



Bundesgesetzblatt

Teil I

2026

Ausgegeben zu Bonn am 26. Juni 2026

Nr. 192

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

Vom 22. Juni 2026

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 213 die folgende Angabe eingefügt:

„§ 213a Elektronische Übermittlung bei Beteiligung von Notaren

§ 213b Verordnungsermächtigung zur elektronischen Übermittlung“.

2. § 195 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 werden die folgenden Absätze 2 und 3 eingefügt:

„(2) Zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sind diejenigen, die einen Vertrag im Sinne von Absatz 1 Satz 1 schließen oder ein Angebot oder eine Annahme im Sinne von Absatz 1 Satz 2 erklären, verpflichtet, dem Gutachterausschuss auf dessen Aufforderung hin die erforderlichen Daten über das betroffene Grundstück mitzuteilen. Insbesondere gehören zu den erforderlichen Daten im Sinne von Satz 1 in der Regel folgende Daten:

1. die Gemarkung, die Flur und die Flurstücksnummer, soweit im Grundbuch aufgeführt,

2. die Lagemerkmale,

3. die tatsächliche und die zukünftig geplante Nutzung,

4. bei ganz oder teilweise vermieteten oder verpachteten Grundstücken die Erträge,

5. bei bebauten Grundstücken:

a) die Arten der baulichen Anlagen,

b) das Baujahr sowie das Jahr und der Umfang durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen,

* Notifiziert gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1).

- c) die Wohn- und die Nutzfläche,
 - d) die Ausstattung und die Qualität der baulichen Anlagen,
 - e) die Daten des Energieausweises zur Energieeffizienz des Gebäudes,
 - f) die Absicht, die baulichen Anlagen abzureißen,
- 6. bei landwirtschaftlichen Grundstücken die Angabe, ob die Mitteilungsverpflichteten Landwirte sind,
 - 7. bei forstwirtschaftlichen Grundstücken Angaben zum Bestand,
 - 8. das mitverkaufte Zubehör, soweit nicht im Kaufvertrag benannt,
 - 9. bei Erbbaurechten und bei mit Erbbaurechten belasteten Grundstücken der Erbbauzins und die Laufzeit des Erbbaurechts.

Liegen den Mitteilungsverpflichteten keine exakten Angaben vor, so ist eine Schätzung ausreichend. Die Schätzung ist als solche zu kennzeichnen. Für die Mitteilung sind die vom Gutachterausschuss zur Verfügung gestellten Mitteilungsmöglichkeiten zu nutzen.

(3) Der Gutachterausschuss muss die Mitteilungsverpflichteten bei der Aufforderung zur Mitteilung auf ihre sich aus Absatz 2 ergebenden Pflichten hinweisen und ihnen in geeigneter Weise Informationen zum Bedeutungsgehalt der angeforderten Daten zugänglich machen. Er setzt den Mitteilungsverpflichteten eine Frist von mindestens einem Monat ab Zugang der Aufforderung und muss ihnen ermöglichen, die Mitteilung nach Absatz 2 unmittelbar in einem elektronischen Formular über das Internet vorzunehmen.“

- b) Die bisherigen Absätze 2 und 3 werden zu den Absätzen 4 und 5.
- 3. § 196 Absatz 3 Satz 1 wird durch den folgenden Satz ersetzt:
„Die Bodenrichtwerte sind zu veröffentlichen und nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz über die amtlich bestimmte Schnittstelle elektronisch an die zuständigen Finanzbehörden zu übermitteln.“
 - 4. Nach § 213 werden die folgenden §§ 213a und 213b eingefügt:

„§ 213a

Elektronische Übermittlung bei Beteiligung von Notaren

(1) Notare übermitteln nach Maßgabe der Rechtsverordnungen nach § 213b folgende Dokumente als elektronische Dokumente:

- 1. den Antrag auf Erteilung einer nach § 22 Absatz 1 Satz 1, § 51 Absatz 1 Satz 1, § 109 Absatz 1, § 144 Absatz 1 oder 2, § 172 Absatz 1 Satz 4 oder § 250 Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 6 Satz 1 erforderlichen Genehmigung sowie den Antrag auf Erteilung eines Zeugnisses nach § 22 Absatz 5 Satz 5, § 28 Absatz 1 Satz 3 oder § 145 Absatz 6 Satz 2;
- 2. die Mitteilung über den Inhalt des Kaufvertrags nach § 28 Absatz 1 Satz 1;
- 3. die Abschriften der Urkunden über den Vertrag, das Angebot und die Annahme nach § 195 Absatz 1 mit etwaigen dazugehörigen Anlagen.

(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.

(4) Die zuständigen Stellen übermitteln an den Notar nach Maßgabe der Rechtsverordnungen nach § 213b folgende Dokumente als elektronische Dokumente:

- 1. 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;
- 2. die in § 22 Absatz 5 Satz 5, § 28 Absatz 1 Satz 3 und § 145 Absatz 6 Satz 2 genannten Zeugnisse.

Genehmigungen und Zeugnisse nach Satz 1 sind an das besondere elektronische Notarpostfach zu übermitteln. Die elektronischen Dokumente müssen der Form des § 137 Absatz 2 der Grundbuchordnung genügen.

(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.

§ 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 Landesregierungen 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.“

Artikel 2

Änderung der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung

Die Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 349) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 1 wird durch den folgenden Absatz 1 ersetzt:

„(1) Diese Verordnung gilt

1. für die Übermittlung elektronischer Dokumente an die Gerichte der Länder und des Bundes nach § 130a der Zivilprozessordnung, § 46c des Arbeitsgerichtsgesetzes, § 65a des Sozialgerichtsgesetzes, § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und § 52a der Finanzgerichtsordnung sowie für die Eignung elektronischer Dokumente zur Bearbeitung durch die Gerichte,
 2. nach Maßgabe des Kapitels 5 für die Übermittlung elektronischer Dokumente an Strafverfolgungsbehörden und Strafgerichte der Länder und des Bundes nach § 32a der Strafprozessordnung sowie für die Eignung elektronischer Dokumente zur Bearbeitung durch Strafverfolgungsbehörden und Strafgerichte,
 3. nach Maßgabe des Kapitels 6 für die Übermittlung elektronischer Dokumente an die Notare nach den §§ 41a und 46 Absatz 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit,
 4. nach Maßgabe des Kapitels 7 für die Übermittlung elektronischer Dokumente an die Behörden und die Notare im Rahmen des elektronischen Notar-Verwaltungs-Austauschs.“
2. Nach § 15 werden die folgenden Kapitel 6 und 7 eingefügt:

„Kapitel 6

Elektronischer Rechtsverkehr zwischen Gerichten und Notaren zur Genehmigung notarieller Rechtsgeschäfte

§ 16

Übermittlung der Anträge an das Gericht

(1) Das elektronische Dokument, mit dem ein Notar bei einem Gericht die Genehmigung eines Rechtsgeschäfts beantragt, ist als strukturierter maschinenlesbarer Datensatz im Dateiformat XML zu übermitteln, der den nach § 5 Absatz 1 Nummer 2 und 6 bekanntgemachten Definitions- oder Schemadateien und technischen Eigenschaften entspricht. Der Datensatz muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

1. die Angaben nach § 2 Absatz 3,
2. den Namen und den Amtssitz des Notars,

3. die Urkundenverzeichnisnummer und das Datum der Urkunde und
4. den Antrag auf Genehmigung.

(2) Für die Übermittlung der Abschrift einer Urkunde durch den Notar an ein Gericht im Zusammenhang mit einem Antrag nach Absatz 1 gelten § 2 Absatz 1 und 2 sowie die §§ 3 bis 5 entsprechend.

(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.

§ 17

Übermittlung der Genehmigungsbeschlüsse und Rechtskraftzeugnisse an den Notar

(1) Für die als elektronische Dokumente übermittelten Genehmigungsbeschlüsse, Negativatteste und Rechtskraftzeugnisse nach den §§ 41a und 46 Absatz 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten die §§ 2 bis 5 mit der Maßgabe nach Absatz 2 entsprechend.

(2) Der Datensatz nach § 2 Absatz 3 muss mindestens folgende Angaben enthalten:

1. den Namen und den Amtssitz des Notars,
2. die Urkundenverzeichnisnummer und das Datum der Urkunde,
3. das ausstellende Gericht und die ausstellenden Personen,
4. das Datum und das Aktenzeichen des Beschlusses,
5. die Sachentscheidung und
6. die Angabe, ob formelle Rechtskraft eingetreten ist.

(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.

Kapitel 7

Elektronischer Notar-Verwaltungs-Austausch

§ 18

Allgemeine Vorschriften

(1) Im Rahmen des elektronischen Notar-Verwaltungs-Austauschs übermitteln Notare und Behörden elektronische Dokumente nach

1. § 213a des Baugesetzbuchs,
2. § 25 Absatz 1 und 2 sowie § 26 Absatz 8 Satz 1 des Grundstücksverkehrsgesetzes und
3. den §§ 12 und 13 Absatz 8 Satz 1 der Grundstücksverkehrsordnung.

(2) Die §§ 3 bis 5 gelten für die Übermittlung elektronischer Dokumente im Rahmen des elektronischen Notar-Verwaltungs-Austauschs entsprechend.

§ 19

Übermittlung an die Behörde

(1) Für die Übermittlung der Abschrift einer Urkunde durch den Notar an eine Behörde im Rahmen des elektronischen Notar-Verwaltungs-Austauschs gilt § 2 Absatz 1 und 2 entsprechend.

(2) Der in § 213a Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs, § 25 Absatz 1 des Grundstücksverkehrsgesetzes und § 12 Absatz 1 der Grundstücksverkehrsordnung genannte Antrag ist als strukturierter maschinenlesbarer Datensatz im Dateiformat XML, der den nach § 5 Absatz 1 Nummer 2 und 6 bekanntgemachten Definitions- oder Schemadateien und technischen Eigenschaften entspricht, zu übermitteln. Der Datensatz muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

1. den Namen und den Amtssitz des Notars,
2. die Urkundenverzeichnisnummer und das Datum der Urkunde,
3. die Bezeichnung des Amtsgerichts des Grundbuchamtes und die Grundbuchblattnummer,

4. die Bezeichnung der Beteiligten,
5. die Gemarkung, die Flur, die Flurstücknummer und die Größe der betroffenen Grundstücke, sofern diese Angaben dem Notar bekannt sind, und
6. das Ersuchen um Sachentscheidung.

(3) Die Mitteilung über den Inhalt des Kaufvertrags nach § 213a Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs ist als strukturierter maschinenlesbarer Datensatz im Dateiformat XML, der den nach § 5 Absatz 1 Nummer 2 und 6 bekanntgemachten Definitions- oder Schemadateien und technischen Eigenschaften entspricht, zu übermitteln. Der Datensatz muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

1. den Namen und den Amtssitz des Notars,
2. die Urkundenverzeichnisnummer und das Datum der Urkunde,
3. die Bezeichnung des Amtsgerichts des Grundbuchamtes und die Grundbuchblattnummer,
4. die Gemarkung, die Flur, die Flurstücknummer und die Größe der betroffenen Grundstücke, sofern diese Angaben dem Notar bekannt sind, und
5. das Ersuchen um Sachentscheidung.

(4) Den Abschriften der Urkunden über den Vertrag, das Angebot und die Annahme mit etwaigen dazugehörigen Anlagen, die der Notar nach § 213a Absatz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs dem Gutachterausschuss übermittelt, ist ein strukturierter maschinenlesbarer Datensatz im Dateiformat XML, der den nach § 5 Absatz 1 Nummer 2 und 6 bekanntgemachten Definitions- oder Schemadateien und technischen Eigenschaften entspricht, beizufügen. Der Datensatz muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

1. den Namen und den Amtssitz des Notars,
2. die Urkundenverzeichnisnummer und das Datum der Urkunde,
3. die Bezeichnung des Amtsgerichts des Grundbuchamtes und die Grundbuchblattnummer,
4. die Bezeichnung der Beteiligten,
5. den Anteil des Erwerbers am Erwerb,
6. die Gegenleistung und
7. sofern diese Angaben dem Notar bekannt sind:
 - a) die Gemarkung, die Flur, die Flurstücksnummer, die Größe, die Lagebezeichnung und die Art des betroffenen Grundstücks,
 - b) das Baujahr sowie die Wohn- und Nutzfläche aufstehender Gebäude und
 - c) die Wohn- beziehungsweise Geschäftsanschriften und die E-Mail-Adressen der Beteiligten.

(5) Ist die Übermittlung der in den Absätzen 1 bis 4 genannten Abschriften, Anträge und Mitteilungen als elektronische Dokumente aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, so sind sie in Papierform zu übermitteln. Ist die Übermittlung des in Absatz 4 genannten Datensatzes als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, so ist lediglich die Abschrift der Urkunde in Papierform zu übermitteln. Auf Anforderung sind sie als elektronische Dokumente nachzureichen.

§ 20

Übermittlung an den Notar

(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,
2. aus dem Grundstückverkehrsgesetz
 - 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.

(2) Der strukturierte maschinenlesbare Datensatz muss den nach § 5 Absatz 1 Nummer 2 und 6 bekanntgemachten Definitions- oder Schemadateien und technischen Eigenschaften entsprechen. Er muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

1. den Namen und den Amtssitz des Notars,
2. die Urkundenverzeichnisnummer und das Datum der Urkunde,

3. die Bezeichnung des Amtsgerichts des Grundbuchamtes und die Grundbuchblattnummer,
4. die Gemarkung, die Flur und die Flurstücknummer der betroffenen Grundstücke, sofern diese Angaben vom Notar mitgeteilt wurden,
5. die Bezeichnung der ausstellenden Körperschaft oder Behörde und die Bezeichnung der ausstellenden Person,
6. das Datum und das Aktenzeichen des Bescheides,
7. den Adressaten des Bescheides und
8. die Sachentscheidung.

(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.“

Artikel 3

Änderung der Grundbuchordnung

Die Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 63) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Nach § 29 Absatz 3 wird der folgende Absatz 4 eingefügt:

„(4) Der Form des Absatzes 1 genügt auch der beglaubigte Ausdruck oder die beglaubigte Abschrift eines elektronischen Dokuments, das den Voraussetzungen des § 137 Absatz 1 entspricht. Der Form des Absatzes 3 Satz 1 genügt auch der beglaubigte Ausdruck oder die beglaubigte Abschrift eines elektronischen Dokuments, das den Voraussetzungen des § 137 Absatz 2 entspricht.“

Artikel 4

Änderung des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit

Das Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586, 2587), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Mai 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 152) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 41 die folgende Angabe eingefügt:

„§ 41a Elektronische Bekanntgabe; Übermittlung; Verordnungsermächtigungen“.

2. Nach § 41 wird der folgende § 41a eingefügt:

„§ 41a

Elektronische Bekanntgabe; Übermittlung; Verordnungsermächtigungen

(1) Einem Notar ist ein Beschluss, der die Genehmigung eines Rechtsgeschäfts zum Gegenstand hat, als gerichtliches elektronisches Dokument bekanntzugeben. Das qualifizierte Zertifikat, das einer bei der Erstellung des Dokuments verwendeten Signatur zugrunde liegt, oder ein zugehöriges qualifiziertes Attributzertifikat muss das Gericht erkennen lassen.

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

1. Einzelheiten der Datenübermittlung und Datenspeicherung zu regeln sowie Dateiformate und Anforderungen an die Barrierefreiheit für die zu übermittelnden gerichtlichen elektronischen Dokumente festzulegen,
 2. zu bestimmen, dass Gerichte neben dem gerichtlichen elektronischen Dokument bestimmte Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln müssen, und
 3. Regelungen für den Fall des Auftretens technischer Störungen anzuordnen.“
3. § 46 wird durch den folgenden § 46 ersetzt:

„§ 46

Rechtskraftzeugnis

(1) Das Zeugnis über die Rechtskraft eines Beschlusses ist auf Grund der Verfahrensakten von der Geschäftsstelle des Gerichts des ersten Rechtszugs zu erteilen. Solange das Verfahren in einem höheren Rechtszug anhängig ist, erteilt die Geschäftsstelle des Gerichts dieses Rechtszugs das Zeugnis. In Ehe- und in Abstammungssachen wird den Beteiligten von Amts wegen ein Rechtskraftzeugnis auf einer Ausfertigung ohne Begründung erteilt. Die Entscheidung der Geschäftsstelle ist mit der Erinnerung in entsprechender Anwendung des § 573 der Zivilprozessordnung anfechtbar.

(2) Einem Notar muss das Zeugnis über die Rechtskraft eines Beschlusses, der die Genehmigung eines Rechtsgeschäfts zum Gegenstand hat, als gerichtliches elektronisches Dokument erteilt werden. § 41a Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend. Die Ermächtigung nach § 41a Absatz 2 gilt entsprechend für das Zeugnis über die Rechtskraft eines Beschlusses nach Satz 1.“

4. In § 113 Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „46 Satz 1 und 2“ durch die Angabe „46 Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2“ ersetzt.

Artikel 5

Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

Das Grunderwerbsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, 1804), das zuletzt durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 22a wird durch den folgenden § 22a ersetzt:

„§ 22a

Verordnungsermächtigung

Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz sowie mit Zustimmung des Bundesrates für Anzeigen nach § 18 Absatz 1 Satz 2, für die Abschrift der Urkunde nach § 18 Absatz 1 Satz 3 und für elektronisch zu erteilende Bescheinigungen nach § 22 Absatz 2 Satz 5 in der ab dem 1. Januar 2028 geltenden Fassung durch Rechtsverordnung

1. Einzelheiten der Datenübermittlung und Datenbereitstellung zu regeln sowie Dateiformate und Anforderungen an die Barrierefreiheit für die zu übermittelnden und bereitzustellenden Dokumente festzulegen und
 2. zu bestimmen, dass Notare und Finanzämter neben dem elektronischen Dokument oder in diesem elektronischen Dokument die dort enthaltenen Angaben vollständig oder teilweise in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln oder bereitstellen müssen.“
2. § 23 Absatz 16 Satz 2 wird gestrichen.

Artikel 6

Weitere Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes zum 1. Oktober 2026

Das Grunderwerbsteuergesetz, das zuletzt durch Artikel 5 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 18 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird durch den folgenden Absatz 1 ersetzt:

„(1) Gerichte und Behörden haben dem zuständigen Finanzamt schriftlich Anzeige nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erstatten über

1. Rechtsvorgänge, die sie beurkundet haben oder über die sie eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt haben, wenn die Rechtsvorgänge ein Grundstück im Geltungsbereich dieses Gesetzes betreffen;
2. Anträge auf Berichtigung des Grundbuchs, die sie beurkundet haben oder über die sie eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt haben, wenn der Antrag darauf gestützt wird, dass der Grundstückseigentümer gewechselt hat;
3. Zuschlagsbeschlüsse im Zwangsversteigerungsverfahren, Enteignungsbeschlüsse und andere Entscheidungen, durch die ein Wechsel im Grundstückseigentum bewirkt wird; die Anzeigepflicht der Gerichte besteht auch beim Wechsel im Grundstückseigentum auf Grund einer Eintragung im Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister;
4. nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen eines der unter den Nummern 1 bis 3 aufgeführten Vorgänge.

Notare haben die Anzeige in den Fällen des Satzes 1 elektronisch nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz über die amtlich bestimmte Schnittstelle nach Maßgabe des § 22a dieses Gesetzes und des § 93c der Abgabenordnung zu erstatten. Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde über den Rechtsvorgang, den Antrag, den Beschluss oder die Entscheidung beizufügen.“

b) Nach Absatz 3 Satz 2 wird der folgende Satz eingefügt:

„In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist nach Satz 1 verlängert werden.“

c) Absatz 4 wird durch den folgenden Absatz 4 ersetzt:

„(4) Die Absendung der Anzeige ist von den Gerichten und Behörden auf der Urschrift der Urkunde und in den Fällen, in denen eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt worden ist, auf der zurückbehaltenen beglaubigten Abschrift zu vermerken. Notare vermerken die Absendung der Anzeige im Urkundenverzeichnis.“

2. § 22a wird durch den folgenden § 22a ersetzt:

„§ 22a

Elektronisches Verfahren zur Übermittlung; Verordnungsermächtigung

(1) Die elektronische Erstattung der Anzeige durch die Notare nach § 18 Absatz 1 Satz 2 und die Übersendung der Abschrift der Urkunde nach § 18 Absatz 1 Satz 3 erfolgt über ein sicheres Verfahren nach § 87a Absatz 6 der Abgabenordnung.

(2) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz sowie mit Zustimmung des Bundesrates für Anzeigen nach § 18 Absatz 1 Satz 2, für die Abschrift der Urkunde nach § 18 Absatz 1 Satz 3 und für elektronisch zu erteilende Bescheinigungen nach § 22 Absatz 2 Satz 5 in der ab dem 1. Januar 2028 geltenden Fassung durch Rechtsverordnung

1. Einzelheiten der Datenübermittlung und Datenbereitstellung zu regeln sowie Dateiformate und Anforderungen an die Barrierefreiheit für die zu übermittelnden und bereitzustellenden Dokumente festzulegen und
2. zu bestimmen, dass Notare und Finanzämter neben dem elektronischen Dokument oder in diesem elektronischen Dokument die dort enthaltenen Angaben vollständig oder teilweise in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln oder bereitstellen müssen.“

Artikel 7

Weitere Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes zum 1. Januar 2028

Das Grunderwerbsteuergesetz, das zuletzt durch Artikel 6 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 22 Absatz 2 Satz 4 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Abweichend von den Sätzen 3 und 4 ist die Bescheinigung einem Notar elektronisch nach Maßgabe des § 22a zu erteilen. Dem Grundbuchamt kann die Bescheinigung durch einen Notar auch vorgelegt werden, indem der Notar die Bescheinigung elektronisch übermittelt oder indem er einen Ausdruck der Bescheinigung einreicht; die §§ 29 und 137 der Grundbuchordnung finden insoweit keine Anwendung. Der Notar darf dem Grundbuchamt eine elektronische Bescheinigung oder deren Ausdruck nur vorlegen, wenn sie ihm nach Maßgabe des § 22a übermittelt worden ist.“

2. § 22a wird durch den folgenden § 22a ersetzt:

„§ 22a

Elektronisches Verfahren zur Übermittlung; Verordnungsermächtigung

(1) Die elektronische Erstattung der Anzeige durch die Notare nach § 18 Absatz 1 Satz 2 und die Übersendung der Abschrift der Urkunde nach § 18 Absatz 1 Satz 3 erfolgt über ein sicheres Verfahren nach § 87a Absatz 6 der Abgabenordnung. Die Bereitstellung der elektronischen Bescheinigungen nach § 22 Absatz 2 durch das Finanzamt erfolgt über ein sicheres Verfahren nach § 87a Absatz 8 der Abgabenordnung.

(2) Eine Abweichung des Finanzamts von Absatz 1 Satz 2 steht der Rechtswirksamkeit der Bescheinigung nicht entgegen.

(3) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz sowie mit Zustimmung des Bundesrates für Anzeigen nach § 18 Absatz 1 Satz 2, für die Abschrift der Urkunde nach § 18 Absatz 1 Satz 3 und für die Bescheinigungen nach § 22 Absatz 2 Satz 5 durch Rechtsverordnung

1. Einzelheiten der Datenübermittlung und Datenbereitstellung zu regeln sowie Dateiformate und Anforderungen an die Barrierefreiheit für die zu übermittelnden und bereitzustellenden Dokumente festzulegen und
2. zu bestimmen, dass Notare und Finanzämter neben dem elektronischen Dokument oder in diesem elektronischen Dokument die dort enthaltenen Angaben vollständig oder teilweise in strukturierter maschinenlesbarer Form übermitteln oder bereitstellen müssen.“

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.“

Artikel 9

Änderung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes

Das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 1997 (BGBl. I S. 378), das zuletzt durch Artikel 34 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

§ 34 wird wie folgt geändert:

1. Absatz 1 wird durch den folgenden Absatz 1 ersetzt:

„(1) Die Gerichte, Behörden und Beamten haben dem für die Verwaltung der Erbschaftsteuer zuständigen Finanzamt schriftlich Anzeige zu erstatten über diejenigen Beurkundungen, Zeugnisse und Anordnungen, die für die Festsetzung einer Erbschaftsteuer von Bedeutung sein können. Notare haben in den Fällen des Satzes 1 elektronisch Anzeige nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz über die amtlich bestimmte Schnittstelle nach Maßgabe des § 93c der Abgabenordnung zu erstatten. Die elektronische Erstattung der Anzeige durch die Notare nach Satz 2 und die Übersendung der Abschriften der in § 7 Absatz 1 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung genannten Verfügungen und Schriftstücke sowie der in § 8 Absatz 1 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung genannten Urkunden erfolgt über ein sicheres Verfahren nach § 87a Absatz 6 der Abgabenordnung.“

2. Absatz 2 Nummer 2 wird durch die folgende Nummer 2 ersetzt:

„2. die Gerichte:

die Erteilung von Erbscheinen, Europäischen Nachlasszeugnissen, Testamentsvollstreckerzeugnissen und Zeugnissen über die Fortsetzung der Gütergemeinschaft, die Beschlüsse über Todeserklärungen sowie die Anordnung von Nachlasspflegschaften und Nachlassverwaltungen;“.

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.“

Artikel 11

Änderung der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung

Die Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung vom 8. September 1998 (BGBl. I S. 2658), die zuletzt durch Artikel 9 der Verordnung vom 19. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 372) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 7 Absatz 5 wird durch den folgenden Absatz 5 ersetzt:

„(5) Die vorstehenden Vorschriften gelten entsprechend für:

1. Notare, soweit sie Vereinbarungen über die Abwicklung von Erbauseinandersetzungen beurkunden, mit der Maßgabe, dass die Anzeigen abweichend von Absatz 1 elektronisch nach Maßgabe des § 34 Absatz 1 Satz 2 und 3 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes zu erstatten sind;
2. sonstige Urkundspersonen, soweit ihnen Geschäfte des Nachlassgerichtes übertragen sind.

Im Fall des Satzes 1 Nummer 1 ist die Absendung der Anzeige von dem Notar anstelle des Vermerks auf der Urschrift im Urkundenverzeichnis zu vermerken.“

2. § 8 Absatz 4 wird durch den folgenden Absatz 4 ersetzt:

„(4) Die vorstehenden Vorschriften gelten entsprechend für:

1. Notare, mit der Maßgabe, dass die Anzeigen abweichend von Absatz 1 elektronisch nach Maßgabe des § 34 Absatz 1 Satz 2 und 3 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes zu erstatten sind;
2. sonstige Urkundspersonen.

Im Fall des Satzes 1 Nummer 1 ist die Absendung der Anzeige von dem Notar anstelle des Vermerks auf der Urschrift im Urkundenverzeichnis zu vermerken.“

Artikel 12

Änderung der Abgabenordnung

Die Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 24), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 20. Mai 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 152) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
§ 31b Absatz 2b wird gestrichen.

Artikel 13

Weitere Änderung der Abgabenordnung

Die Abgabenordnung, die zuletzt durch Artikel 12 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
Nach § 31b Absatz 2a wird der folgende Absatz 2b eingefügt:

„(2b) Die Landesfinanzbehörden übermitteln die nach § 22a des Grunderwerbsteuergesetzes eingegangenen Datensätze nach Maßgabe des § 31 Absatz 5a des Geldwäschegesetzes der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 28 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 des Geldwäschegesetzes im automatisierten Verfahren. Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.“

Artikel 14

Änderung des Geldwäschegesetzes

Das Geldwäschegesetz vom 23. Juni 2017 (BGBl. I S. 1822), das zuletzt durch Artikel 53 des Gesetzes vom 4. Februar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 33) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

§ 31 Absatz 5a wird gestrichen.

Artikel 15

Weitere Änderung des Geldwäschegesetzes

Das Geldwäschegesetz, das zuletzt durch Artikel 14 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Nach § 31 Absatz 5 wird der folgende Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen darf unter den Voraussetzungen des Absatzes 5 Satz 2 bei den Landesfinanzbehörden die dort nach § 22a des Grunderwerbsteuergesetzes eingegangenen Datensätze erheben und in sonstiger Weise verarbeiten, soweit Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Transaktion einen Zusammenhang mit einem nach § 18 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Grunderwerbsteuergesetzes anzuzeigenden Vorgang aufweist. Absatz 5 Satz 3 bis 5, 7 und 10 gilt entsprechend.“

Artikel 16

Änderung des Grundstückverkehrsgesetzes

Das Grundstückverkehrsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 7810-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 108 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Die §§ 25 und 26 werden durch die folgenden §§ 25 und 26 ersetzt:

„§ 25

Elektronisches Verfahren

(1) Notare übermitteln den Antrag auf Erteilung folgender Dokumente nach Maßgabe des § 26 als elektronisches Dokument:

1. die in § 2 Absatz 1 Satz 1 genannte Genehmigung,
2. das in § 5 Satz 1 und § 6 Absatz 3 genannte Zeugnis und
3. die in § 11 Absatz 2 genannte Bescheinigung.

(2) Die Genehmigungsbehörde übermittelt an den Notar nach Maßgabe des § 26 die in Absatz 1 genannten Dokumente als elektronische Dokumente. Die elektronischen Dokumente müssen der Form des § 137 Absatz 2 der Grundbuchordnung genügen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, sofern die Genehmigungen, Zeugnisse und Bescheinigungen nach den Vorschriften der Höfeordnung durch das Gericht erteilt werden.

§ 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.“

Artikel 17

Änderung der Grundstücksverkehrsordnung

Die Grundstücksverkehrsordnung vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182, 2221), die zuletzt durch Artikel 18 des Gesetzes vom 21. November 2016 (BGBl. I S. 2591) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Nach § 11 werden die folgenden §§ 12 und 13 eingefügt:

„§ 12

Elektronisches Verfahren

(1) Notare übermitteln den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 2 Absatz 1 Satz 1 nach Maßgabe des § 13 als elektronisches Dokument.

(2) Die nach § 8 zuständige Stelle übermittelt an den Notar nach Maßgabe des § 13 die in § 2 Absatz 1 Satz 1 genannte Genehmigung als elektronisches Dokument. Das elektronische Dokument muss der Form des § 137 Absatz 2 der Grundbuchordnung genügen.

§ 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.“

Artikel 18

Änderung des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes

Das Sachenrechtsbereinigungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457), das zuletzt durch Artikel 15 Absatz 20 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (BGBl. I S. 882) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

§ 97 Absatz 1 wird durch den folgenden Absatz 1 ersetzt:

„(1) Der Notar kann auf Antrag eines Beteiligten Ermittlungen durchführen. Er kann insbesondere

1. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und über Bodenrichtwerte (§ 195 Absatz 5 und § 196 Absatz 3 des Baugesetzbuchs) einholen,
2. ein Verfahren zur Bodensonderung beantragen,
3. die das Liegenschaftskataster führende Stelle oder eine Person, die nach Landesrecht zu Katastervermessungen befugt ist, mit der Vermessung der zu belastenden oder abzuschreibenden Flächen beauftragen und den Antrag auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung nach § 120 stellen.“

Artikel 19

Änderung des Bewertungsgesetzes

Das Bewertungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 36 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

§ 179 Satz 2 wird durch den folgenden Satz ersetzt:

„Die Bodenrichtwerte sind von den Gutachterausschüssen nach dem Baugesetzbuch zu ermitteln, zu veröffentlichen und nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz über die amtlich bestimmte Schnittstelle elektronisch an die zuständigen Finanzbehörden zu übermitteln.“

Artikel 20

Inkrafttreten

- (1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich der Absätze 2 bis 5 am 1. Oktober 2026 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.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt. Es ist im Bundesgesetzblatt zu verkünden.

Berlin, den 22. Juni 2026

Der Bundespräsident
Steinmeier

Der Bundeskanzler
Merz

Die Bundesministerin
der Justiz und für Verbraucherschutz
Stefanie Hubig

Der Bundesminister der Finanzen
Lars Klingbeil