

Berlin, 25.11.2025
AZ: 20325

Stellungnahme zum Kabinettsentwurf

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

Stellungnahme gegenüber dem Bundestag und dem Bundesrat (BR-Drucksache 644/25)

Zum [Gesetzesentwurf mit Stand vom 5.11.2025](#) nimmt der BLG wie folgt Stellung:

A. Allgemeine Bemerkungen

1. Der Ansatz, die Verwaltungsvorgänge bei Grundstücksverträgen zwischen Notaren und Gerichten bzw. Behörden umfassend zu digitalisieren, wird unterstützt.
2. Beim Grundstücksverkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken sollten die speziellen Genehmigungsverfahren und Mitteilungspflichten nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ebenfalls umfassend digital organisiert werden. Der Kabinettsentwurf bleibt hier nach Einschätzung des BLG noch unvollständig und sollte im parlamentarischen Verfahren ergänzt werden.
3. Landgesellschaften können bei bestimmten Kaufverträgen über landwirtschaftliche Flächen nach Zuleitung durch die zuständige Landesbehörde ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu Gunsten eines aufstockungsbedürftigen Landwirtes ausüben. Es sollte eine Ermächtigung verankert werden, dass die Länder auch die Verwaltungsvorgänge im Zuge der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes auf digitalem Wege gestalten können.
Diese Ermächtigung sollte eine Teilnahme der Landgesellschaften am elektronischen Rechtsverkehr beinhalten.
4. Es sollten Vorkehrungen für diejenigen Länder getroffen werden, die eine eigenständige „Vollregelung“ für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr beschlossen haben. Dies ist aktuell in Baden-Württemberg (Agrarstrukturverbesserungsgesetz) und perspektivisch in Niedersachsen der Fall (Entwurf des Gesetzes zur Sicherung und Verbesserung der bäuerlichen Agrarstruktur in

Niedersachsen (NASVG). „Weiße Flecken“ der Digitalisierung von Grundstückstransaktionen in diesen Ländern sind zu vermeiden.

5. Landgesellschaften tätigen jährlich eine fünfstellige Zahl von Grundstückskaufverträgen (landwirtschaftliche Flächen, Bauflächen, Naturschutzflächen). Sie haben ein Interesse daran, diese „Papierverträge“ künftig auf digitalem Wege strukturierter und schneller abzuwickeln. Der BLG regt daher an, in einem weiteren Gesetzgebungsvorhaben digitale Plattformen für die Vorbereitung und Abwicklung notarieller Grundstücksverträge zu ermöglichen.

B. Bemerkungen zu einzelnen Regelungen

Zu Artikel 3 – Änderung der Elektronischer Rechtsverkehr-Verordnung

1. Anmerkung – Geltung in allen Bundesländern sicherstellen

Problem: In Kapitel 7, § 18 Abs. 1 Nr. 2 wird auf das Grundstückverkehrsgesetz verwiesen. Dieses wurde in Baden-Württemberg durch das Agrarstrukturverbesserungsgesetz ersetzt. Potenziell können weitere Länder hinzukommen, etwa Niedersachsen, wo mit dem NASVG ein Gesetzentwurf in den Landtag eingebracht wurde. Um zu vermeiden, dass in einigen Ländern „weiße Flecken“ in der Digitalisierung des Vollzugs landwirtschaftlicher Grundstücksverträge entstehen, wird untenstehende Ergänzung vorgeschlagen. Da hier nur die Digitalisierung des Notar-Verwaltungs-Austausches geregelt wird, bleibt die ausschließliche Länderkompetenz im ländlichen Grundstücksverkehr nach Einschätzung des BLG gewährleistet.

Vorschlag:

Einfügung in Artikel 3, Kapitel 7, § 18 Abs. 1 Nr. 2 hinter dem Wort "des Grundstückverkehrsgesetzes" den Zusatz "*und den entsprechenden Vorschriften von Landesgesetzen, die an Stelle des Grundstückverkehrsgesetzes und des Reichssiedlungsgesetzes treten.*"

2. Anmerkung – Einbeziehung aller amtlichen Mitteilungen im landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr in den digitalen Austausch

Problem:

In Kapitel 7, § 20, Absatz 1, Nummer 2 ist die Liste der im Grundstückverkehrsgesetz relevanten Genehmigungen und Bescheinigungen nicht vollständig. Um eine umfassende Digitalisierung zu erreichen, wird eine Ergänzung vorgeschlagen. Auch hier sollte klargestellt werden, dass entsprechende landesrechtliche Vollregelungen ebenfalls dem digitalisierten Rechtsverkehr unterliegen.

Vorschlag:

In Artikel 3, Kapitel 7, §20, Absatz 1, Nummer 2, nach der Ziffer c) ergänzen:

- „d) die in §6, Absatz 1, Satz 2 genannte Mitteilung [über die Verlängerung der Genehmigungsfrist],
- e) die in §18, Absatz 2, Satz 1 genannte Mitteilung [über die örtliche Unzuständigkeit].“

In Artikel 3, Kapitel 7 §20, Absatz 1 eine neue Nummer 4 ergänzen:

„4. aus dem Reichssiedlungsgesetz

- a) die in §6, Absatz 1, Satz 2 genannte Mitteilung [über die Ausübung des Vorkaufsrechtes],
- b) die in §7, Satz 2 genannte Mitteilung [über das verlängerte Besichtigungsrecht nach Zutrittsverweigerung].“

In Artikel 3, Kapitel 7 §20, Absatz 1 eine neue Nummer 5 ergänzen:

„5. aus Landesgesetzen, die an die Stelle entsprechender Vorschriften des Grundstückverkehrsgesetzes nach Nummer 2, der Grundstückverkehrsverordnung nach Nummer 3 und des Reichssiedlungsgesetzes nach Nummer 4 treten.“

Zu Artikel 15 – Änderung des Grundstücksverkehrsgesetzes

3. Anmerkung – Einbeziehung aller beteiligten Behörden und der Landgesellschaften beim landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr in den digitalen Austausch

Problem: Im Entwurf für die neuen §§ 25 und 26 des Grundstücksverkehrsgesetzes wird allein auf die Kommunikation zwischen Notar und Behörde abgestellt, nicht jedoch auf die Kommunikation zwischen Behörden. Ebenfalls bleibt die Kommunikation zu den Landgesellschaften bei der Durchführung des Vorkaufsrechtes „analog“.

Lösung: Zumindest sollte eine bundesgesetzliche Ermächtigung für die Länder geschaffen werden, die o.g. Vorgänge (ggf. zu einem späteren Zeitpunkt) digital zu gestalten.

Vorschlag:

In Artikel 15 neu §26a Grundstücksverkehrsgesetz einfügen:

„(1) Die Länder können durch Rechtsverordnung die elektronische Übermittlung von weiteren Dokumenten über §25 hinaus zwischen den zuständigen Landesbehörden nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und dem Reichssiedlungsgesetz bestimmen.

(2) Die Länder können durch Rechtsverordnung die Einbeziehung des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens des Landes in die elektronische Übermittlung von Dokumenten nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und dem Reichssiedlungsgesetz bestimmen.“

Kontakt:

Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG)

Claire-Waldoff-Straße 7, 10117 Berlin

Eintrag im Lobbyregister Nr. R003065

Telefon: 030-23458789

Internet: www.blg-berlin.de

e-mail: blg-berlin@t-online.de

Bearbeiter: Geschäftsführer Udo Hemmerling

Einer Veröffentlichung dieser Stellungnahme wird zugestimmt.