



Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Sachsen-Anhalt geht weiteren Schritt der Digitalisierung im Bereich der Immobilienwertermittlung

Notarinnen und Notare des Landes können Immobilienkaufverträge auf digitalem Wege an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation übermitteln. Dort werden die Unterlagen mit der eigens hierfür entwickelten Anwendung „Verwaltung digitaler Notarverträge“ (VeDiNo) automatisiert erfasst, so dass Arbeitsprozesse beschleunigt und Synergieeffekte im Arbeitsablauf erzielt werden können.

„Mit der landesweiten Einführung dieser schnellen und sicheren elektronischen Kommunikationsform leisten wir in enger Zusammenarbeit mit der Notarkammer des Landes einen wichtigen Beitrag zur Digitalisierung im Bereich der Immobilienwertermittlung“, erklärte die Ministerin für Infrastruktur und Digitales, Dr. Lydia Hüskens, heute in Magdeburg. Das traditionelle papiergebundene und ressourcenintensive Übermittlungsverfahren sei nicht mehr zeitgemäß.

Nach den Worten der Ministerin profitieren sowohl der Gutachterausschuss, als auch die Notariate von der elektronischen Übermittlung der Kaufverträge. Zeitaufwand und Materialkosten würden reduziert, sagte die Ministerin. Zudem lasse sich das neue Verfahren weitestgehend problemlos in die üblichen Büroabläufe integrieren.

Der schnellere Zugriff auf die in den Kaufverträgen zu Immobilientransaktionen enthaltenen Daten führt außerdem zu einer höheren Aktualität der Kaufpreissammlung. Somit könnten allen, die am Kauf und Verkauf von Grundstücken interessiert sind, hochaktuelle Informationen zum Marktgeschehen des Landes zur Verfügung gestellt werden, ergänzte Hüskens.

Auf Grund der vielen positiven Aspekte, die die neue Verfahrensweise für alle beteiligten Stellen mit sich bringt, hat sich die elektronische Übersendung binnen kurzer Zeit etabliert und erreicht bereits nach wenigen Monaten eine Beteiligungsquote von etwa 75 Prozent – Tendenz steigend.

Perspektivisch sollen von den Notariaten mit den digitalen Vertragsurkunden auch Datensätze an den Gutachterausschuss übersandt und die darin enthaltenen Informationen weitestgehend automatisiert in die Kaufpreissammlung aufgenommen werden.

Zu Ihrer Information:

Gemäß § 195 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind Notarinnen und Notare als beurkundende Stellen nach dem Abschluss von Grundstückskauf- und -tauschverträgen verpflichtet, diese Urkunden als vollständige Abschrift dem Gutachterausschuss zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung zu übersenden. Dies erfolgte bisher noch überwiegend in Papierform und auf dem Postweg.

Aus diesen Vertragskopien mussten alle für die Untersuchungen des Gutachterausschusses relevanten Daten in seiner Geschäftsstelle händisch in die Kaufpreissammlung übernommen werden.

Seit dem 01.07.2022 sind die Notarinnen und Notare zur Nutzung des Elektronischen Urkundenarchivs (§ 55 Abs. 1 bis 3 Beurkundungsgesetz) und zur hierfür erforderlichen Übertragung der Papierdokumente in die elektronische Form (§ 56 Abs. 1 und 3 Beurkundungsgesetz) verpflichtet. Maßgabe für die sichere elektronische Übermittlung ist es, dass die Dokumente geschützt vor dem Zugriff Dritter durch entsprechende Kommunikationswege versendet und empfangen werden können.

Die Notariate nutzen für die verschlüsselte elektronische Übermittlung der Kaufverträge die von der Bundesnotarkammer entwickelte Software XNP, speziell das besondere elektronische Notarpostfach (beN), das als sicherer Kommunikationsweg zur Infrastruktur des elektronischen Gerichts- und Verwaltungspostfachs (EGVP) fungiert.

eNoVA (elektronischer Notar-Verwaltung-Austausch) ist ein federführend vom Bundesministerium der Justiz geführtes Projekt zur Digitalisierung des Vollzugs von notariellen Urkunden, insbesondere von Immobilienkaufverträgen. Digitalisiert werden soll u.a. auch die Übermittlung der Kaufverträge an die Gutachterausschüsse gemäß § 195 BauGB. Weitergehende Informationen zum Gutachterausschuss für Grundstückswerte und aktuelle Grundstücksmarktinformation sind jederzeit im Geodatenportal des Landes auf der Internetseite des LVerGeo

GeoInformationen (sachsen-anhalt.de) abrufbar.

Impressum:

Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Pressestelle

Turmschanzenstraße 30

39114 Magdeburg

Tel: (0391) 567-7504

Fax: (0391) 567-7509

E-Mail: presse-mid@sachsen.anhalt.de