



Petition 183354

Grundbuchrecht - Digitalisierung des Grundbuchwesens

Text der Petition	Mit der Petition wird gefordert, die gesetzgeberischen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Immobilienbesitz in Deutschland künftig in Form sogenannter "Token" auf einer staatlich zertifizierten Blockchain abgebildet werden kann. Ziel ist die schrittweise Digitalisierung des Grundbuchwesens in Form eines "tokenisierten Grundbuchs".
Begründung	Das deutsche Grundbuchwesen erfüllt eine zentrale Funktion bei der rechtssicheren Dokumentation von Eigentum an Grundstücken und Immobilien. Derzeit ist es jedoch stark papierbasiert und mit erheblichem bürokratischen Aufwand verbunden. Eine Modernisierung ist dringend erforderlich, um Effizienz, Transparenz und Zugänglichkeit zu erhöhen. Die sogenannte „Tokenisierung“ von Immobilien – also die digitale Abbildung von Eigentumsanteilen als kryptografisch gesicherte Tokens – ermöglicht eine rechtssichere, transparente und manipulationssichere Eigentumsübertragung auf einer Blockchain. Dabei könnten bestehende Notar- und Behördenprozesse teilweise automatisiert oder zumindest digital unterstützt werden. Vorteile eines Blockchain-basierten Grundbuchs: Transparenz und Fälschungssicherheit: Einmal auf der Blockchain gespeicherte Informationen sind unveränderlich dokumentiert und für autorisierte Stellen jederzeit einsehbar. Effizienzsteigerung: Übertragungen von Eigentum (z.B. durch Kauf, Erbschaft oder Schenkung) könnten schneller, kostengünstiger und medienbruchfrei abgewickelt werden. Teileigentum und neue Finanzierungsmodelle: Durch Tokenisierung können Immobilien einfach in kleinere Anteile unterteilt und an mehrere Investoren verkauft werden – auch in Form von Immobilien-Crowdinvesting oder dezentralen Fondsmodellen. Internationale Wettbewerbsfähigkeit: Länder wie die Schweiz, Liechtenstein oder die Vereinigten Arabischen Emirate sind bereits dabei, Immobilien-Tokenisierung regulatorisch zu ermöglichen. Deutschland sollte hier nicht den Anschluss verlieren. Erforderliche gesetzgeberische Maßnahmen: Anpassung des Grundbuchgesetzes zur rechtlichen Anerkennung von Blockchain-basierten Eigentumsnachweisen.

Definition eines rechtssicheren digitalen Token-Standards für Immobilieneigentum.

Schaffung eines staatlich geprüften Blockchain-Netzwerks, z.B. durch Bundesdruckerei oder Bundesnotarkammer.

Integration mit bestehenden Notar- und Meldepflichten (Geldwäschegesetz, BaFin-Vorgaben etc.).

Die Einführung eines blockchainbasierten Grundbuchs und die rechtliche Anerkennung tokenisierten Immobilieneigentums stellen einen logischen Schritt im Rahmen der digitalen Transformation der öffentlichen Verwaltung dar. Deutschland hat die Chance, hier technologisch und rechtlich eine Vorreiterrolle in Europa einzunehmen.

Ich bitte den Bundestag, diese zukunftsweisende Entwicklung aktiv zu fördern und die nötigen gesetzlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.