

# **Merkblatt**

**über die steuerlichen Beistandspflichten der Notare  
auf den Gebieten**

**der Grunderwerbsteuer,  
der Erbschaftsteuer, der Schenkungsteuer  
und der Ertragsteuern**

Stand: Juni 2011

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
I. Maßgebende Vorschriften	3
II. Zuständiges Finanzamt	3
III. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge	6
IV. Form und Inhalt der Anzeige	10
V. Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht	12
VI. Frist für die Anzeige	13
VII. Absendevermerk des Notars	13
VIII. Urkundenaushändigung	13
IX. Empfangsbestätigung des Finanzamtes	13

## **Vorbemerkungen**

Aus Gründen der Übersichtlichkeit berücksichtigt dieses Merkblatt nur die wesentlichen gesetzlichen Regelungen.

Es wird gebeten, Änderungen der Rechtslage in diesem Merkblatt selbst zu vermerken.

Das Merkblatt ist auf den Internetseiten des Ministeriums der Finanzen des Landes Brandenburg [www.mdf.brandenburg.de](http://www.mdf.brandenburg.de) (Steuern) veröffentlicht.

## **I. Maßgebende Vorschriften**

Die steuerlichen Anzeigepflichten und sonstigen Beistandspflichten der Notare ergeben sich aus folgenden Rechtsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung:

### **1. Grunderwerbsteuer**

§§ 18, 20 und 21 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) und § 102 Abs. 4 der Abgabenordnung (AO).

### **2. Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer**

§ 34 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG), §§ 7 und 8 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung (ErbStDV) sowie § 102 Abs. 4 der Abgabenordnung (AO).

### **3. Ertragsteuern**

§ 54 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (EStDV).

## **II. Zuständiges Finanzamt**

### **1. Grunderwerbsteuer**

1.1 Die Anzeigen sind an das für die Besteuerung bzw. in den Fällen des § 17 Abs. 2 und 3 GrEStG an das für die gesonderte Feststellung zuständige Finanzamt zu richten (§ 18 Abs. 5 GrEStG).

1.2 Für die Besteuerung ist vorbehaltlich des Satzes 2 das Finanzamt örtlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück oder der wertvollste Teil des Grundstücks liegt. Liegt ein Grundstück in den Bezirken von Finanzämtern verschiedener Länder, so ist jedes dieser Finanzämter für die Besteuerung des Erwerbs insoweit zuständig, als der Grundstücksteil in seinem Bezirk liegt (§ 17 Abs. 1 GrEStG).

- 1.2.1 In den Fällen der Tz. 1.2 Satz 2 sowie in Fällen, in denen sich ein Rechtsvorgang auf mehrere Grundstücke bezieht, die in den Bezirken verschiedener Finanzämter liegen, stellt das Finanzamt, in dessen Bezirk der wertvollste Grundstücksteil oder das wertvollste Grundstück oder der wertvollste Bestand an Grundstücksteilen liegt, die Besteuerungsgrundlage gesondert fest (§ 17 Abs. 2 GrEStG).
- 1.2.2 Beim Erwerb mehrerer selbständiger Grundstücke in verschiedenen Finanzamtsbezirken durch einen Rechtsvorgang erfolgt eine gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen jedoch nur, wenn die Bemessungsgrundlage (ein einheitlicher Kaufpreis) auf die Grundstücke aufzuteilen ist. Werden aber in einem Vertrag von einem Veräußerer mehrere Grundstücke, die in verschiedenen Finanzamtsbezirken belegen sind, zu jeweils feststehenden Kaufpreisen veräußert, sind die Besteuerungsgrundlagen nicht gesondert festzustellen, weil kein Gesamtkaufpreis aufzuteilen ist. Dasselbe gilt auch für einen Tauschvertrag, durch den zwei Grundstücke in verschiedenen Finanzamtsbezirken wechselseitig übertragen werden. In beiden Fällen ist jedem Finanzamt eine Anzeige zu erstatten.
- 1.2.3 Die Besteuerungsgrundlagen werden außerdem gesondert festgestellt:
- a) bei Grundstückserwerben durch Umwandlungen auf Grund eines Bundes- oder Landesgesetzes durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Erwerbers befindet,
- b) in den Fällen des § 1 Abs. 2a GrEStG und in den Fällen des § 1 Abs. 3 GrEStG durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung der Gesellschaft befindet, deren Anteile betroffen sind,
- wenn ein außerhalb des Bezirkes dieser Finanzämter liegendes Grundstück oder ein auf das Gebiet eines anderen Landes sich erstreckender Teil eines im Bezirk dieser Finanzämter liegenden Grundstücks betroffen ist (§ 17 Abs. 3 Satz 1 GrEStG).
- 1.2.4 Befindet sich in den Fällen der Tz. 1.2.3 die Geschäftsleitung nicht im Geltungsbereich des GrEStG **und** werden in verschiedenen Finanzamtsbezirken liegende Grundstücke oder in verschiedenen Ländern liegende Grundstücksteile betroffen, so stellt das nach Tz. 1.2.1 zuständige Finanzamt die Besteuerungsgrundlagen gesondert fest (§ 17 Abs. 3 Satz 2 GrEStG).
- 1.3 Für die Verwaltung der Grunderwerbsteuer sind im Land Brandenburg zuständig:
- |   |   |
|---|---|
| - Finanzamt <b>Calau</b><br>Springteichallee 25<br>03205 Calau          | für die Bezirke der Finanzämter Calau, Cottbus, Finsterwalde, Königs Wusterhausen und Luckenwalde     |
| - Finanzamt <b>Eberswalde</b><br>Tramper Chaussee 5<br>16225 Eberswalde | für die Bezirke der Finanzämter Angermünde, Eberswalde, Frankfurt (Oder), Fürstenwalde und Strausberg |
| - Finanzamt <b>Kyritz</b><br>Perleberger Str. 1-2<br>16866 Kyritz       | für die Bezirke der Finanzämter Brandenburg, Kyritz, Nauen, Oranienburg und Potsdam                   |

## 2. Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer

Die Anzeigen der unter das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz fallenden Rechtsvorgänge sind an das für die Verwaltung der Erbschaft- und Schenkungsteuer zuständige Finanzamt zu richten, in dessen Bezirk sich der (letzte) Wohnsitz oder der (letzte) gewöhnliche Aufenthalt des Erblassers oder Schenkers, hilfsweise der des Erwerbers befindet (§ 35 ErbStG).

Für den Bereich des Landes Brandenburg ist ausschließlich das Finanzamt Frankfurt (Oder) zuständig.

Anschrift:        Finanzamt Frankfurt (Oder)  
                      - Erbschaft- und Schenkungsteuerstelle -  
                      Müllroser Chaussee 53  
                      15236 Frankfurt (Oder)

## 3. Ertragsteuern

Die unter § 54 EStDV fallenden Urkunden sind dem zuständigen Finanzamt (§ 20 AO) zu übersenden, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung oder der Sitz der Kapitalgesellschaft befindet, an der die betreffenden Anteile bestehen.

Im Fall der Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften durch einen Anteilseigner, der nicht nach § 1 Abs. 1 Einkommensteuergesetz unbeschränkt einkommensteuerpflichtig ist, ist zusätzlich bei dem Finanzamt Anzeige zu erstatten, das bei Beendigung einer zuvor bestehenden unbeschränkten Steuerpflicht des Anteilseigners oder bei unentgeltlichem Erwerb dessen Rechtsvorgängers nach § 19 AO (Wohnsitzfinanzamt) für die Besteuerung des Anteilseigners zuständig war (§ 54 Abs. 4 EStDV).

### Hinweis:

- Ein bundesweites Verzeichnis der örtlich zuständigen Finanzämter kann auf den Internetseiten des Bundeszentralamtes für Steuern ([www.bzst.bund.de](http://www.bzst.bund.de)) abgefragt werden. Hier steht eine Suchfunktion zur Verfügung, mit der neben dem örtlich zuständigen Finanzamt weitere Angaben, wie z.B. abgegebene Aufgaben einzelner Finanzämter und besondere Zuständigkeitsregelungen ermittelt werden können.
- Des Weiteren steht ein bundesweites Finanzamtsverzeichnis unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) nach Bundesländern sortiert zur Verfügung.

### **III. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge**

#### **1. Grunderwerbsteuer**

- 1.1 Dem zuständigen Finanzamt ist Anzeige über die folgenden Rechtsvorgänge zu erstatten, die der Notar beurkundet oder über die er eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt hat, wenn die Rechtsvorgänge ein Grundstück im Geltungsbereich des GrEStG betreffen (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 GrEStG):
- 1.1.1 Kaufverträge und andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen (z.B. Tauschverträge, Einbringungsverträge, Übergabeverträge, Auseinandersetzungsverträge, Annahme von Kauf- und Verkaufsangeboten, Ausübung von Optionen bzw. Vor- und Wiederkaufsrechten) sowie Umwandlungen nach dem Umwandlungsgesetz, sofern dadurch Grundeigentum auf einen anderen Rechtsträger übergeht,
  - 1.1.2 Auflassungen, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung begründet,
  - 1.1.3 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs oder der Rechte aus einem Meistgebot begründen (auch Abtretungen von Ansprüchen auf Rückübertragung oder Rückgabe und die Verpflichtungen hierzu, die gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Vermögensgesetz der notariellen Beurkundung bedürfen),
  - 1.1.4 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot oder auf Abtretung der Rechte aus einem Angebot zum Abschluss eines anderen Vertrages, kraft dessen die Übereignung verlangt werden kann, begründen,
  - 1.1.5 Abtretungen der unter Tz. 1.1.3. und 1.1.4 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte begründet,
  - 1.1.6 Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten (z.B. Begründung und Auflösung eines Treuhandverhältnisses, Wechsel des Treugebers, Auftrag oder Geschäftsbesorgungsvertrag zum Erwerb, Erteilung einer Verkaufsvollmacht),
  - 1.1.7 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung eines, mehrerer oder aller Anteile an einer Kapitalgesellschaft, einer bergrechtlichen Gewerkschaft, einer Personenhandelsgesellschaft oder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts begründen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört (§ 18 Abs. 2 Satz 2 GrEStG).

Der Notar hat die vertragschließenden Parteien unter Hinweis auf seine steuerliche Anzeigepflicht ausdrücklich zu befragen, ob ein Grundstück zum Vermögen der Gesellschaft gehört, damit er seiner Anzeigepflicht genügen kann. Die Antwort sollte im Vertrag dokumentiert werden, um Rückfragen der Finanzämter zu vermeiden.

- 1.1.8 Übergänge von unter Tz. 1.1.7 bezeichneten Gesellschaftsanteilen, wenn kein schuldrechtliches Geschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übertragung begründet (Befragungspflicht des Notars wie bei Tz. 1.1.7),

- 1.1.9 Übertragungen von Anteilen an einem Nachlass (Erbeilübertragung), zu dem ein Grundstück oder ein Anteil an einem anderen Nachlass gehört, der ein Grundstück enthält, weil hierdurch der Übergang von Eigentum an einem zum Nachlass gehörigen Grundstück herbeigeführt wird (BFH-Urteil vom 17.07.1975, II R 141/74, BStBl II 1976 S. 159),
- 1.1.10 die Herstellung eines Bauwerks regelnde Verträge (z.B. Bauvertrag, Treuhandvertrag, Baubetreuungsvertrag, Generalunternehmervertrag), die mit dem Grundstückveräußerungsvertrag eine rechtliche Einheit bilden, unabhängig davon, ob sie in derselben oder einer anderen Niederschrift beurkundet worden sind. Anzeigepflichtig sind auch solche Verträge, die in sonstiger Hinsicht mit dem Grundstücksveräußerungsvertrag im Wege einer Verknüpfungsabrede rechtlich verbunden sind, es sei denn, der Notar kann die Grunderwerbsteuerliche Relevanz des weiteren Vertrages mit Gewissheit ausschließen.
- 1.1.11 Vorverträge, Optionsverträge, Kauf- und Verkaufsangebote. Die Einräumung eines Vorkaufsrechts unterliegt nicht der Anzeigepflicht.
- 1.1.12 Anträge auf Berichtigung des Grundbuchs, die der Notar beurkundet oder über die er eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt hat, wenn der Antrag darauf gestützt wird, dass der Grundstückseigentümer gewechselt hat (§ 18 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG).
- 1.2 Eine Anzeige ist außerdem über nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen der in Tz. 1.1.1 bis 1.1.12 aufgeführten Vorgänge zu erstatten (§ 18 Abs. 1 Nr. 4 GrEStG). Änderung in diesem Sinne ist auch die Vertragsaufhebung oder die Ausübung eines Rücktrittsrechts durch eine Vertragspartei.
- 1.3 Die Anzeigen sind auch dann zu erstatten, wenn der Rechtsvorgang von der Besteuerung ausgenommen ist (§ 18 Abs. 3 Satz 2 GrEStG) bzw. nach den bestehenden Verwaltungsanweisungen eine Unbedenklichkeitsbescheinigung i.S. von § 22 GrEStG nicht zu erteilen ist.
- 1.4 Wird das zugrunde liegende Rechtsgeschäft erst nach Einreichung der Anzeige beim Finanzamt rechtswirksam, ist dieser Sachverhalt dem Finanzamt gesondert anzuzeigen.
- 1.5 Als Grundstück im Sinne des GrEStG sind Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts (auch Miteigentumsanteile, noch nicht vermessene Teilflächen), das Wohnungseigentum und das Teileigentum anzusehen (§ 2 Abs.1 GrEStG).

Für das Gebäudeeigentum nach § 288 Abs. 4 oder § 292 Abs. 3 des Zivilgesetzbuches der DDR gelten aufgrund der Regelungen im Einigungsvertrag die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften des BGB mit Ausnahme der §§ 927 und 928 entsprechend.

Erbaurechte, Gebäude auf fremdem Boden und dinglich gesicherte Sondernutzungsrechte i.S. des § 15 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) und des § 1010 BGB stehen den Grundstücken gleich (§ 2 Abs. 2 GrEStG). Die Anzeigepflicht bezieht sich deshalb auch auf solche Rechtsvorgänge (z.B. Verpflichtung zur Bestellung eines Erbaurechts, Abtretung eines Anspruchs auf Bestellung eines Erbaurechts, Verlängerung eines Erbaurechts, vorzeitige Aufhebung eines Erbaurechts).

## 2. Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer

- 2.1 Die Notare haben dem zuständigen Finanzamt diejenigen Beurkundungen, Zeugnisse und Anordnungen anzuzeigen, die für die Festsetzung einer Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) von Bedeutung sein können (§ 34 ErbStG).
- 2.1.1 Es sind insbesondere anzuzeigen:
- Erbauseinandersetzungen,
  - Schenkungen und Schenkungsversprechen,
  - Zweckzuwendungen,
  - Rechtsgeschäfte, die zum Teil oder der Form nach entgeltlich sind, bei denen aber Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass eine Schenkung oder Zweckzuwendung unter Lebenden vorliegt (§ 8 Abs. 2 ErbStDV).
- 2.2 Um dem Finanzamt in jedem Fall die Prüfung der Steuerpflicht zu ermöglichen, sind Rechtsgeschäfte schon dann anzuzeigen, wenn nur eine Vermutung für eine freigebige Zuwendung besteht. Dies gilt insbesondere für:
- 2.2.1 Grundstücksüberlassungsverträge oder die Übertragung sonstiger Vermögensgegenstände zwischen Eheleuten oder Lebenspartnern im Sinne von § 1 LPartG, Eltern und Kindern oder sonstigen Angehörigen (in Frage kommen z.B. Teilschenkungen in der Form von Veräußerungsverträgen, wenn das Entgelt unter dem Verkehrswert des veräußerten Gegenstandes liegt oder als Gegenleistung ein Wohn- oder Verpflegungsrecht usw. eingeräumt wird),
- 2.2.2 die Vereinbarung der Gütergemeinschaft (§ 1415 BGB, § 7 LPartG) hinsichtlich der Bereicherung, die ein Ehegatte oder ein Lebenspartner erfährt,
- 2.2.3 vorgezogene Erbregelungen und Geschäfte, welche
- die vorzeitige Befriedigung von Pflichtteilsansprüchen oder Anwartschaften auf eine Nacherbfolge,
  - die Abfindungen für die Ausschlagung einer Erbschaft oder eines Vermächtnisses, für einen Erbverzicht, einen Zuwendungsverzicht (§ 2352 BGB) oder den Verzicht auf einen entstandenen Pflichtteilsanspruch,
  - die entgeltliche Übertragung der Anwartschaftsrechte von Nacherben zum Gegenstand haben,
- 2.2.4 Zuwendungen unter Eheleuten oder Lebenspartnern, wenn als Rechtsgrund auf die Ehe oder die Lebenspartnerschaft Bezug genommen wird (sog. unbenannte oder ehebedingte Zuwendungen),
- 2.2.5 Vereinbarungen zur Regelung güterrechtlicher Verhältnisse (Eheverträge, § 1408 Abs. 1 BGB; Lebenspartnerschaftsverträge, § 7 LPartG),
- 2.2.6 Vereinbarungen, die Ehegatten oder Lebenspartner während eines Verfahrens, das auf die Auflösung der Ehe oder der Lebenspartnerschaft gerichtet ist, für den Fall der Auflösung der Ehe oder der Lebenspartnerschaft über den Ausgleich des Zugewinns treffen (§ 1378 Abs. 3 Satz 2 BGB, § 6 LPartG),
- 2.2.7 die Beteiligung von Angehörigen an einem Unternehmen (Familiengesellschaft - OHG, KG usw.),



- 2.2.8 die Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften, insbesondere unter Angehörigen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein etwaiges Entgelt unter dem gemeinen Wert (Verkehrswert) des Geschäftsanteils liegt,
- 2.2.9 die Bestellung von Hypotheken oder sonstigen Grundpfandrechten und deren Abtretung zugunsten Angehöriger, falls der Schuldgrund nicht einwandfrei ersichtlich ist,
- 2.2.10 Zuwendungen und dergleichen an Personen, die nach den Angaben der Beteiligten jahrelang im Geschäft oder im Haushalt ohne oder gegen zu geringes Entgelt Dienste geleistet haben,
- 2.2.11 Leistungen zwischen Kapitalgesellschaften und Gesellschaftern (z.B. verdeckte Einlagen, Kapitalerhöhungen gegen zu geringes oder zu hohes Aufgeld).
- 2.3 Im Einzelnen ergeben sich die anzeigepflichtigen Rechtsvorgänge aus den §§ 1, 3, 4, 7, 8 und 34 ErbStG, §§ 7 und 8 ErbStDV. Zu beachten ist, dass nach § 7 Abs. 4 ErbStG die Steuerpflicht einer Schenkung nicht dadurch ausgeschlossen wird, dass sie zur Belohnung oder unter einer Auflage gemacht oder in die Form eines lästigen Vertrages gekleidet worden ist.
- 2.4 Von Anzeigen kann abgesehen werden, wenn die Annahme berechtigt ist, dass außer Hausrat (einschließlich Wäsche und Kleidungsstücke) im Wert von höchstens 12.000 € nur noch anderes Vermögen im reinen Wert von höchstens 20.000 € vorhanden oder Gegenstand der freigebigen Zuwendung ist (§ 7 Abs. 4 Nr. 1, § 8 Abs. 3 ErbStDV).

### **3. Ertragsteuern**

Dem zuständigen Finanzamt ist Anzeige über alle aufgrund gesetzlicher Vorschrift aufgenommenen oder beglaubigten Urkunden zu erstatten, die die Gründung, Kapitalerhöhung oder –herabsetzung, Umwandlung oder Auflösung von Kapitalgesellschaften oder die Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand haben (§ 54 Abs. 1 Satz 1 EStDV). Gleiches gilt für Dokumente, die im Rahmen einer Anmeldung einer inländischen Zweigniederlassung einer Kapitalgesellschaft mit Sitz im Ausland zur Eintragung in das Handelsregister zu übersenden sind (§ 54 Abs. 1 Satz 2 EStDV).

Der Mitteilungspflicht unterliegen neben den Verfügungsgeschäften auch Verpflichtungsgeschäfte, soweit die Verpflichtung eine Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand hat. Des Weiteren sind auch aufschiebend bedingte Verfügungen mitzuteilen. Gleiches gilt für Treuhandverträge, soweit sie eine Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand haben (Wechsel der Rechtsinhaberschaft). Nicht anzeigepflichtig sind die Fälle der Beglaubigung einer Abschrift (§ 39 BeurkG) oder der Beglaubigung einer Unterschrift (§ 40 BeurkG).

## **IV. Form und Inhalt der Anzeige**

### **1. Grunderwerbsteuer**

- 1.1 Die Anzeige ist nach einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erstatten (§ 18 Abs. 1 GrEStG). Hierfür ist der im Wesentlichen bundeseinheitliche Vordrucksatz „Veräußerungsanzeige“ zu verwenden, der bei den Finanzämtern erhältlich ist.
- 1.2 Es besteht jedoch die Möglichkeit, Vordrucke, die nach dem Muster einer amtlichen Druckvorlage durch Druck, Ablichtung oder mit Hilfe von Datenverarbeitungsanlagen hergestellt worden sind (nichtamtliche Vordrucke), zu verwenden. Dabei sind folgende Auflagen einzuhalten:
  - 1.2.1 Die Vordrucke müssen im Wortlaut, im Druckbild, im Format, im Aufbau, in der Papierqualität und in der Farbgestaltung dem amtlichen Vordruck in der jeweils geltenden Fassung entsprechen.
  - 1.2.2 Die zu dem Vordrucksatz gehörenden Blätter müssen auf der Rückseite die für interne dienstliche Zwecke gewählte Gestaltung aufweisen; einseitiger Druck ist nicht statthaft.
  - 1.2.3 Die einzelnen Blätter des Vordrucksatzes müssen gelocht und durch eine leicht lösbare Verbindung (z.B. Verschlussklammer, Heftstreifen – nicht Büro- oder Heftklammer) zusammengefasst sein.
  - 1.2.3 Die Vordrucke müssen über einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren haltbar und gut lesbar sein.
  - 1.2.4 Die Vordrucke sind auf eigene Kosten herzustellen.
- 1.3 Eine elektronische Übermittlung der Anzeige ist ausgeschlossen (§ 18 Abs. 1 Satz 3 GrEStG).
- 1.4 Die Anzeige muss enthalten (§ 20 Abs. 1 GrEStG):
  - 1.4.1 Vorname, Zuname, Anschrift sowie die steuerliche Identifikationsnummer gemäß § 139b der Abgabenordnung oder die Wirtschafts-Identifikationsnummer gemäß § 139c der Abgabenordnung des Veräußerers und des Erwerbers, ggf. auch, ob und um welche begünstigte Person im Sinne des § 3 Nrn. 3 bis 7 GrEStG es sich bei dem Erwerber handelt,
  - 1.4.2 die Bezeichnung des Grundstücks nach Grundbuch, Kataster, Straße und Hausnummer,
  - 1.4.3 die Größe des Grundstücks und bei bebauten Grundstücken die Art der Bebauung,
  - 1.4.4 die Bezeichnung des anzeigepflichtigen Vorgangs und den Tag der Beurkundung, bei einem Vorgang, der einer Genehmigung bedarf, auch die Bezeichnung desjenigen, dessen Genehmigung erforderlich ist,
  - 1.4.5 den Kaufpreis oder die sonstige Gegenleistung (§ 9 GrEStG),
  - 1.4.6 den Namen der Urkundsperson.

- 1.5 Die Anzeige, die sich auf Anteile an einer Gesellschaft bezieht, muss außerdem enthalten (§ 20 Abs. 2 GrEStG):
- 1.5.1 die Firma, den Ort der Geschäftsleitung sowie die Wirtschafts-Identifikationsnummer der Gesellschaft gemäß § 139c der Abgabenordnung,
- 1.5.2 die Bezeichnung des Gesellschaftsanteils oder der Gesellschaftsanteile.
- 1.6 Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde über den Rechtsvorgang, den Antrag oder den Beschluss beizufügen (§ 18 Abs. 1 Satz 2 GrEStG).
- 1.7 Da die Veräußerungsanzeige u.a. die für die Grundbucheintragung benötigte Unbedenklichkeitsbescheinigung im Sinne von § 22 GrEStG enthält, ist ein vollständiges und fehlerfreies Ausfüllen des Vordrucksatzes durch den Anzeigepflichtigen unerlässlich. Die Finanzämter werden deshalb mangelhaft ausgefüllte Anzeigen zur Ergänzung oder Korrektur zurücksenden müssen. Dadurch wird ein Zeitverlust bei der abschließenden Bearbeitung eintreten, der sich auch auf die Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigung auswirkt und damit die Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch verzögert.

## **2. Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer**

- 2.1 Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuervorgänge werden mitgeteilt durch die Übersendung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde, die der Notar aufgenommen oder die er entworfen und auf der er eine Unterschrift beglaubigt hat (§§ 7 und 8 ErbStDV).

Die beglaubigten Abschriften der in § 7 Abs. 1 ErbStDV genannten Verfügungen und Schriftstücke sowie der Urkunden über eine Schenkung oder eine Zweckzuwendung unter Lebenden sind jeweils mit einem Vordruck nach Muster 5 bzw. 6 der ErbStDV zu übersenden.

Eine elektronische Übermittlung der Anzeigen ist ausgeschlossen (§§ 7 Abs. 1 Satz 2 und 8 Abs. 1 Satz 2 ErbStDV).

- 2.2 Es ist darauf zu achten, dass bei der Übersendung der beglaubigten Abschrift der Urkunde gleichzeitig auch die für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) erheblichen Umstände, soweit sie sich nicht schon aus dem Inhalt der Beurkundung ergeben, mitgeteilt werden, insbesondere:

- der Name, der Geburtstag, die letzte Anschrift, der Todestag und der Sterbeort des Erblassers,
- die Namen, Geburtstage und die Anschriften des Schenkers, der Erwerber und der sonstigen Beteiligten,
- das persönliche Verhältnis (Verwandtschaftsverhältnis, Ehegatte oder Lebenspartner) der einzelnen Erwerber zum Erblasser oder Schenker,
- der Güterstand bei Verheirateten oder Lebenspartnern,
- die Höhe und die Zusammensetzung des Nachlasses oder der Zuwendung,

- der für den Grundbesitz zuletzt festgestellte Einheitswert oder Grundbesitzwert,
- der der Kostenberechnung zugrunde gelegte Wert.

Der Notar ist verpflichtet, die Beteiligten über diese Umstände zu befragen. Näheres über die mitzuteilenden Umstände ergibt sich aus §§ 7 Abs. 2 und 3, 8 Abs. 1 ErbStDV.

- 2.3 Bei Erbauseinandersetzungen oder Grundstücksüberlassungsverträgen ist insbesondere dafür zu sorgen, dass sich aus der Beurkundung oder Mitteilung ergibt, auf wessen Namen die den Gegenstand der Auseinandersetzung oder Übertragung bildenden Grundstücke im Grundbuch eingetragen sind und welchen Wert sie im Einzelnen haben. Bei Bezugnahme auf frühere Erbfälle genügt nicht nur die Angabe des Datums und des Geschäftszeichens des Erbscheines. Darüber hinaus sind in der Urkunde noch der Todestag, der letzte Wohnsitz und Sterbeort des Erblassers sowie die Namen seiner Erben und die auf diese nach dem Erbschein entfallenden Erbteile anzugeben oder mitzuteilen.

### 3. Ertragsteuern

Anzeigepflichtige Vorgänge werden mitgeteilt durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde, die der Notar aufgenommen oder beglaubigt hat. Die Steuernummer, unter der die Kapitalgesellschaft beim Finanzamt geführt wird, soll auf der Abschrift vermerkt werden (§ 54 Abs. 2 Satz 2 EStDV).

## V. Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht

1. Ein- und derselbe Rechtsvorgang kann **mehrere steuerliche Anzeigepflichten** auslösen:
  - 1.1 Erbauseinandersetzungen über Grundstücke und Vermögensübergang von Grundstücken  
- für die Grunderwerbsteuer **und** die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer)
  - 1.2 Grundstücksschenkungen unter einer Auflage und gemischte Grundstücksschenkungen  
- für die Grunderwerbsteuer **und** die Schenkungssteuer
  - 1.3 Umwandlung einer Kapitalgesellschaft  
- für die Grunderwerbsteuer **und** die Ertragsteuern
  - 1.4 Kapitalerhöhung oder -herabsetzung  
- für die Grunderwerbsteuer **und** die Ertragsteuern
  - 1.5 Kapitalerhöhung gegen zu hohes oder zu geringes Aufgeld  
- für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) **und** die Ertragsteuern
  - 1.6 Unentgeltliche oder teilweise unentgeltliche Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften  
- für die Schenkungssteuer, die Ertragsteuern **und** ggf. die Grunderwerbsteuer

- 1.7 Entgeltliche Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften  
- für die Ertragsteuern **und** ggf. die Grunderwerbsteuer
2. In diesen Fällen ist der Rechtsvorgang jedem Finanzamt anzuzeigen, das für eine der in Betracht kommenden Steuern zuständig ist. Sind mehrere Stellen desselben Finanzamtes zuständig, so ist diesem Finanzamt für jede Stelle gesondert jeweils die für diese vorgesehene Anzeige zu erstatten. Es wird gebeten, die zuständige Stelle auf der Anzeige zu bezeichnen.

## **VI. Frist für die Anzeige**

Die Anzeigen sind hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und der Ertragsteuern innerhalb von zwei Wochen, von der Aufnahme oder Beglaubigung der Urkunde ab gerechnet, hinsichtlich der Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer alsbald nach der Beurkundung oder der Unterschriftsbeglaubigung zu erstatten, und zwar auch dann, wenn die Wirksamkeit des Rechtsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängt (§ 18 Abs. 3 Satz 1 GrEStG, § 7 Abs. 1 Satz 3 ErbStDV, § 8 Abs. 1 Satz 4 ErbStDV, § 54 Abs. 2 Satz 1 EStDV).

Die Anzeige ist auch dann zu erstatten, wenn der Vorgang von der Besteuerung ausgenommen ist.

## **VII. Absendevermerk des Notars**

Bei Absendung der Anzeige ist auf der Urschrift der Urkunde, in den Fällen, in denen eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt worden ist, auf der zurückbehaltenen beglaubigten Abschrift zu vermerken

- der Absendetag
- das Finanzamt (die Finanzämter), an welches (welche) die Anzeige(n) übermittelt wurde(n) (§ 18 Abs. 4 GrEStG, § 7 Abs. 1 Satz 4, § 8 Abs. 1 Satz 5 ErbStDV, § 54 Abs. 2 Satz 3 EStDV).

## **VIII. Urkundenaushändigung**

Notare dürfen Urkunden, die einen anzeigepflichtigen Vorgang betreffen, den Beteiligten erst dann aushändigen und Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften der Urkunde den Beteiligten erst erteilen, wenn sie die Anzeige an das Finanzamt abgesandt haben (§ 21 GrEStG, § 54 Abs. 3 EStDV).

Sie haben bei der Beurkundung von Schenkungen oder Zweckzuwendungen unter Lebenden die Beteiligten auf eine mögliche Steuerpflicht hinzuweisen (§ 8 Abs. 1 Satz 6 und Abs. 4 ErbStDV).

## **IX. Empfangsbestätigung des Finanzamts**

In Grunderwerbsteuer-, Erbschaft- und Schenkungsteuer- und Ertragsteuerangelegenheiten ergeht keine Empfangsbestätigung des Finanzamts.