

# **Merkblatt**

**über**

**die steuerlichen Beistandspflichten der Notare  
auf den Rechtsgebieten**

**Grunderwerbsteuer  
Erbchaftsteuer (Schenkungssteuer)  
Ertragsteuern**

**Stand: September 2021**

## Inhaltsübersicht

<b>Teil A.</b>	<b>Allgemeines.....</b>	<b>3</b>
1.	Zuständigkeiten	3
2.	Grundsätze zur Anzeigepflicht	3
3.	Mehrfache Anzeigepflicht	4
<b>Teil B.</b>	<b>Grunderwerbsteuer.....</b>	<b>5</b>
1.	Maßgebende Vorschriften	5
2.	Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge	5
3.	Zuständiges Finanzamt	7
4.	Form und Inhalt der Anzeigen	9
5.	Anzeigefrist	10
6.	Absendevermerk	10
7.	Empfangsbestätigung des Finanzamts	10
8.	Bedeutung der Anzeigen	11
<b>Teil C.</b>	<b>Erbschaftsteuer (Schenkungsteuer) .....</b>	<b>12</b>
1.	Maßgebende Vorschriften	12
2.	Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge	12
3.	Zuständiges Finanzamt	14
4.	Form und Inhalt der Anzeigen	14
5.	Anzeigefrist	15
6.	Absendevermerk	15
7.	Empfangsbestätigung des Finanzamts	15
<b>Teil D.</b>	<b>Ertragsteuern .....</b>	<b>16</b>
1.	Maßgebende Vorschrift	16
2.	Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge	16
3.	Zuständiges Finanzamt	16
4.	Form und Inhalt der Anzeigen	17
5.	Anzeigefrist, steuerfreie Rechtsvorgänge	17
6.	Absendevermerk	17
7.	Empfangsbestätigung des Finanzamts	17

## **Teil A. Allgemeines**

Das Merkblatt verschafft einen Überblick über die wesentlichen Beistandspflichten bzw. Anzeigepflichten der Notare gegenüber der Finanzverwaltung und soll die Zusammenarbeit erleichtern.

Die aktuelle Fassung dieses Merkblatts kann auf der Internetseite des FM NRW ([www.fm.nrw.de](http://www.fm.nrw.de)) unter Informationen für die steuerberatenden Berufe oder direkt über [www.finanzverwaltung.nrw.de/de/informationen-fuer-angehoerige-der-steuerberatenden-berufe](http://www.finanzverwaltung.nrw.de/de/informationen-fuer-angehoerige-der-steuerberatenden-berufe) aufgerufen werden.

### **1. Zuständigkeiten**

Das jeweils zuständige Finanzamt in NRW bzw. im Bundesgebiet kann über die jeweilige Suchfunktion (Zuständiges Finanzamt suchen bzw. Finanzamtssuche) auf den Internetseiten

[www.finanzamt.nrw.de](http://www.finanzamt.nrw.de) oder [www.bzst.de](http://www.bzst.de)

gefunden werden.

### **2. Grundsätze zur Anzeigepflicht**

Die Anzeigepflicht besteht auch dann, wenn der anzeigepflichtige Erwerbsvorgang keinen steuerbaren Tatbestand erfüllt oder von der Besteuerung ausgenommen ist (Ausnahmen siehe Teil B. 2.1.11 und C. 2.5).

Die Entscheidung, ob es sich um einen nicht steuerbaren oder um einen von der Steuer ausgenommenen Rechtsvorgang handelt, obliegt allein dem zuständigen Finanzamt bzw. der hierfür zuständigen Organisationseinheit (Stelle) innerhalb des Finanzamtes.

Zum Regelungsbereich des § 54 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung (ErbStDV) gehören auch Urkunden, die eine Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand haben. Hierzu zählen bspw. auch Treuhandvereinbarungen über Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn in diesen Fällen ein Wechsel in der Rechtsinhaberschaft des Anteilseigners stattfindet oder ein solcher Wechsel aufschiebend bedingt wird.

### **3. Mehrfache Anzeigepflicht**

Derselbe Rechtsvorgang kann ggf. mehrere steuerliche Anzeigepflichten auslösen.

In diesen Fällen ist der Rechtsvorgang **jedem** Finanzamt separat anzuzeigen, das für eine der in Betracht kommenden Steuern zuständig ist. Sind mehrere Stellen innerhalb desselben Finanzamts zuständig, so ist diesem Finanzamt für **jede Stelle gesondert** die hierfür vorgesehene Anzeige zu erstatten.

Die **zuständige Stelle**, für die die Anzeige bestimmt ist, ist auf der Anzeige zu **bezeichnen**.

Zu den Rechtsvorgängen, die eine mehrfache Anzeigepflicht begründen können, zählen u.a.:

<b>Rechtsvorgang</b>	<b>Anzeigepflicht besteht für</b>
Erbaueinandersetzung über Grundstücke und Vermögensübergang von Grundstücken	- Grunderwerbsteuer - Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer)
Grundstücksschenkung unter einer Auflage und gemischte Grundstücksschenkung	- Grunderwerbsteuer - Schenkungssteuer
Umwandlung einer Personen- oder Kapitalgesellschaft	- Ertragsteuern - ggf. Grunderwerbsteuer
Kapitalerhöhung oder -herabsetzung	- Ertragsteuern - ggf. Grunderwerbsteuer
Kapitalerhöhung gegen zu hohes oder zu geringes Aufgeld	- Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) - Ertragsteuern
unentgeltliche oder teilweise unentgeltliche Übertragung von Anteilen an Personen- oder Kapitalgesellschaften	- Schenkungssteuer - Ertragsteuern - ggf. Grunderwerbsteuer
Entgeltliche Übertragung von Anteilen an Personen- oder Kapitalgesellschaften	- Ertragsteuern - ggf. Grunderwerbsteuer

## **Teil B. Grunderwerbsteuer**

### **1. Maßgebende Vorschriften**

Die steuerlichen Anzeigepflichten und sonstigen Beistandspflichten der Notare ergeben sich aus folgenden Vorschriften:

- §§ 18, 20, 21 und 22a Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) vom 17.12.1982 (BGBl. I 1982, 1777) in der ab 01.01.1997 geltenden Fassung vom 26.02.1997 (BGBl. I 1997, 418, 1804), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens vom 18.07.2016 (BGBl. I 2016, 1679) sowie
- § 102 Abs. 4 der Abgabenordnung (AO).

### **2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge**

Die Anzeigepflicht betrifft alle **Rechtsvorgänge**, die unmittelbar oder mittelbar das Eigentum an einem inländischen **Grundstück** betreffen (vgl. Einführungserlass zum GrEStG 1983 vom 21.12.1982, BStBl. I 1982, 968 zu Tz. 10.1).

Grundstücke im Sinne des GrEStG sind inländische Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts einschließlich noch nicht vermessener Teilflächen, Miteigentumsanteile, Wohnungseigentum und Teileigentum (§ 2 Abs. 1 GrEStG). Den Grundstücken stehen Erbbaurechte, Gebäude auf fremdem Boden sowie dinglich gesicherte Sondernutzungsrechte im Sinne des § 15 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) und des § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) gleich (§ 2 Abs. 2 GrEStG).

Die Anzeigepflicht bezieht sich deshalb auch auf Vorgänge, die ein Erbbaurecht, ein Gebäude auf fremdem Boden oder ein dinglich gesichertes Sondernutzungsrecht betreffen.

- 2.1. Notare haben **Anzeige** insbesondere über folgende Rechtsvorgänge zu erstatten, die sie beurkundet oder über die sie eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt haben (§ 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrEStG):
  - 2.1.1. Grundstückskaufverträge und andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung eines Grundstücks begründen (z.B. Tauschverträge, Einbringungsverträge, Übergabeverträge, Auseinandersetzungsverträge, Annahme von Kauf- und Verkaufsangeboten, Ausübung von Optionen bzw. Vor- und Wiederkaufsrechten).
  - 2.1.2. Auflassungen, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung begründet;
  - 2.1.3. Umwandlungen nach dem Umwandlungsgesetz, sofern dadurch Grundstückseigentum auf einen anderen Rechtsträger übergeht (z.B. Verschmelzungen, Spaltungen und Vermögensübertragungen);
  - 2.1.4. Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs oder der Rechte aus einem Meistgebot begründen;
  - 2.1.5. Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot begründen. Einem Kaufangebot steht ein Angebot zum

Abschluss eines anderen Vertrags gleich, kraft dessen die Übereignung verlangt werden kann;

- 2.1.6. Abtretungen der unter Tz. 2.1.4 und 2.1.5 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte begründet;
- 2.1.7. Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einer anderen Person rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten (z.B. Begründung sowie Auflösung eines Treuhandverhältnisses, Wechsel Treugeber/-in, Auftrag bzw. Geschäftsbesorgungsvertrag zum Auftragswerb, Erteilung einer Verkaufsvollmacht);
- 2.1.8. Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung eines, mehrerer oder aller Anteile an einer Kapitalgesellschaft, einer Personenhandelsgesellschaft oder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts begründen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört;
- 2.1.9. Übergang von unter Tz. 2.1.8 bezeichneten Gesellschaftsanteilen, wenn kein schuldrechtliches Geschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übertragung begründet;
- 2.1.10. Übertragungen von Anteilen an einem Nachlass (Erbteilsübertragungen), zu dem ein Grundstück oder ein Anteil an einem anderen Nachlass gehört, der ein Grundstück enthält;
- 2.1.11. Vorverträge, Optionsverträge sowie Kauf- und Verkaufsangebote. Die Einräumung eines Vorkaufsrechts ist nicht anzeigepflichtig.
- 2.1.12. Bei einheitlichen Vertragswerken erfasst die Anzeigepflicht außer dem Grundstücksveräußerungsvertrag auch diejenigen in derselben Niederschrift oder einer anderen Niederschrift beurkundeten Verträge (z.B. Treuhandvertrag, Baubetreuungsvertrag, Generalunternehmervertrag, Bauvertrag), die mit dem Grundstücksveräußerungsvertrag eine rechtliche Einheit bilden.

Anzeigepflichtig sind auch solche Verträge, die in sonstiger Hinsicht mit dem Grundstücksveräußerungsvertrag im Wege einer Verknüpfungsabrede rechtlich verbunden sind, es sei denn, die Grunderwerbsteuerliche Relevanz des weiteren Vertrags kann mit Gewissheit ausgeschlossen werden. Notare brauchen damit solche Verträge dann nicht anzuzeigen, wenn sie in der Lage sind, mit Gewissheit auszuschließen, dass diese verknüpften Verträge für die Grunderwerbsteuer von Bedeutung sind („Einheitliches Vertragswerk“).

- 2.2. Notare haben **auch** Anzeige zu erstatten über:
  - 2.2.1. Anträge auf Berichtigung des Grundbuchs, die sie beurkundet oder über die sie eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt haben, wenn der Antrag darauf gestützt wird, dass der Grundstückseigentümer gewechselt hat (§ 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GrEStG);
  - 2.2.2. nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen der in den Tzn. 2.1 bis 2.2.1 aufgeführten Vorgänge (§ 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GrEStG).  
Änderung in diesem Sinne ist auch die Vertragsaufhebung.
- 2.3. 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 im Sinne von § 22 GrEStG nicht zu erteilen ist; insbesondere in den Fällen des § 3 Nrn. 4 und 6 GrEStG (vgl. Erlass des Finanzministeriums des Landes NRW vom 29.06.2007 in der Fassung vom 02.05.2011 S 4540 - 1 - V A 6).
- 2.4. Wird das zugrundeliegende Rechtsgeschäft erst nach Einreichung der Anzeige beim Finanzamt rechtswirksam, ist der Eintritt der Rechtswirksamkeit dem Finanzamt gesondert anzuzeigen.

In den Fällen der Übertragung von Gesellschaftsanteilen (Tz. 2.1.8 und 2.1.9) ist die Urkundsperson zwar der Verpflichtung enthoben, im Einzelfall zu ermitteln, ob ein und ggf. welcher Steuertatbestand erfüllt ist, nicht jedoch von der Anzeigepflicht als solcher.

### **3. Zuständiges Finanzamt**

- 3.1. Die Anzeigen sind ausschließlich an das für die Besteuerung nach § 17 Abs. 1 Satz 1 GrEStG oder in den Fällen des § 17 Abs. 2 und 3 GrEStG an das für die gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen örtlich zuständige Finanzamt zu richten (§ 18 Abs. 5 i.V.m. § 17 GrEStG).
- 3.2. Für die Besteuerung ist nach § 17 Abs. 1 Satz 1 GrEStG das Finanzamt örtlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück oder der wertvollste Teil des Grundstücks belegen ist (Belegenheitsfinanzamt),
  - wenn der Rechtsvorgang sich nur auf ein Grundstück oder mehrere im Bezirk desselben Finanzamts liegende Grundstücke bezieht oder
  - wenn der Rechtsvorgang sich auf ein Grundstück bzw. eine wirtschaftliche Einheit von Grundstücken (§ 2 Abs. 3 GrEStG) bezieht, das bzw. die in den Bezirken verschiedener Finanzämter desselben Landes liegen oder
  - bei Grundstückserwerben durch Umwandlung auf Grund eines Bundes- oder Landesgesetzes oder in den Fällen des § 1 Abs. 2a, Abs. 3 und Abs. 3a GrEStG nur Grundstücke betroffen sind, die im Zuständigkeitsbereich des Feststellungsfinanzamtes (§ 17 Abs. 3 GrEStG) belegen sind.
- 3.3. Eine gesonderte Feststellung ist nach § 17 Abs. 2 GrEStG erforderlich, wenn sich der Rechtsvorgang

- auf mehrere Grundstücke bezieht, die in den Bezirken verschiedener Finanzämter belegen sind oder
- auf ein Grundstück oder eine wirtschaftliche Einheit (§ 2 Abs. 3 GrEStG) bezieht, das bzw. die in den Bezirken verschiedener Finanzämter in verschiedenen Ländern belegen ist.

Für die gesonderte Feststellung ist in diesen Fällen das Finanzamt örtlich zuständig (Feststellungsfinanzamt), in dessen Bezirk

- der wertvollste Grundstücksteil oder
- das wertvollste Grundstück oder
- der wertvollste Bestand an Grundstücksteilen bzw. Grundstücken belegen ist.

- 3.4. Eine gesonderte Feststellung ist nach § 17 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG bei Grundstückserwerben durch Umwandlung auf Grund eines Bundes- oder Landesgesetzes erforderlich, wenn mindestens ein Grundstück von dem Rechtsvorgang betroffen ist, das außerhalb des Finanzamtsbezirks belegen ist, in dem sich die Geschäftsleitung des Erwerbers befindet.

In diesen Fällen ist das Finanzamt für die gesonderte Feststellung zuständig, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Erwerbers befindet.

- 3.5. Eine gesonderte Feststellung ist nach § 17 Abs. 3 Nr. 2 GrEStG in den Fällen des § 1 Abs. 2a, Abs. 3 und Abs. 3a GrEStG erforderlich, wenn mindestens ein Grundstück von dem Rechtsvorgang betroffen ist, das außerhalb des Finanzamtsbezirks belegen ist, in dem sich die Geschäftsleitung der Gesellschaft befindet, deren Anteile übertragen werden.

In diesen Fällen ist das Finanzamt für die gesonderte Feststellung zuständig, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung der Gesellschaft befindet, deren Anteile übertragen werden.

- 3.6. Befindet sich die Geschäftsleitung in den Fällen der Nrn. 3.4 und 3.5 nicht im Inland, so richtet sich die Zuständigkeit nach Nr. 3.3.

- 3.7. Beim Erwerb mehrerer selbstständiger Grundstücke in verschiedenen Finanzamtsbezirken in einer notariellen Urkunde erfolgt grundsätzlich eine gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen nach § 17 Abs. 2 GrEStG, auch wenn selbstständige nachvollziehbare Einzelkaufpreise ausgewiesen sind.

- 3.8. Bei einem Tauschvertrag, durch den ein Grundstück gegen ein anderes Grundstück getauscht wird, ist für jedes Grundstück eine Anzeige an das jeweils zuständige Finanzamt zu erstatten, unabhängig davon, ob die getauschten Grundstücke sich im Zuständigkeitsbereich eines Finanzamtes oder im Zuständigkeitsbereich verschiedener Finanzämter befinden.

#### **4. Form und Inhalt der Anzeigen**

4.1. Die Anzeigen sind nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck schriftlich zu erstatten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 GrEStG).

Hierfür stehen folgende Vordrucke als ausfüllbare PDF-Dokumente zum Herunterladen auf der Internetseite des FM NRW ([www.fm.nrw.de](http://www.fm.nrw.de)) unter Steuern -> Tipps für Immobilienbesitzer -> Grunderwerbsteuer oder direkt über [www.finanzverwaltung.nrw.de/de/grunderwerbsteuer](http://www.finanzverwaltung.nrw.de/de/grunderwerbsteuer) zur Verfügung:

- Veräußerungsanzeige (BV GrESt 001)
- Anzeige Anteilsübertragungen (BV GrESt 003)
- Anlage weitere Grundstücke (BV GrESt 004)
- Anlage weitere Veräußerer (BV GrESt 005)
- Anlage weitere Erwerber (BV GrESt 006).

Die Formulare sind vollständig auszufüllen und beidseitig auszudrucken.

Für jede Ausfertigung des Vordrucks Veräußerungsanzeige (BV GrESt 001) (insgesamt sieben Ausfertigungen) ist jeweils ein Ausdruck etwaig erforderlicher Anlagen weitere Grundstücke/Veräußerer/Erwerber beizufügen.

Eine elektronische Übermittlung der Anzeige ist gem. § 22a Satz 3 GrEStG z. Zt. noch nicht zulässig.

Die Anzeige über Anteilsübertragungen (BV GrESt 003) ist nur für Vorgänge geeignet, in denen die zivilrechtlichen Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken unverändert bleiben, jedoch aufgrund von Anteilsübertragungen bei einer Gesellschaft eine Anzeigepflicht gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 GrEStG besteht.

In allen anderen Fällen hat die Anzeige weiterhin über die Veräußerungsanzeige (BV GrESt 001) zu erfolgen.

4.2. Die Anzeigen müssen enthalten (§ 20 Abs. 1 GrEStG):

- 4.2.1. Vorname, Zuname und 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/der Erwerber/-in handelt;
- 4.2.2. die Bezeichnung des Grundstücks nach Grundbuch, Kataster, Straße und Hausnummer;
- 4.2.3. die Größe des Grundstücks und bei bebauten Grundstücken die Art der Bebauung;
- 4.2.4. 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;
- 4.2.5. den Kaufpreis oder die sonstige Gegenleistung (§ 9 GrEStG);
- 4.2.6. den Namen der Urkundsperson.

- 4.3. Die Anzeigen, die sich auf **Anteile an einer Gesellschaft** beziehen, müssen außerdem enthalten (§ 20 Abs. 2 GrEStG):
- 4.3.1. die Firma, den Ort der Geschäftsführung sowie die Wirtschafts-Identifikationsnummer der Gesellschaft gemäß § 139c der Abgabenordnung;
  - 4.3.2. die Bezeichnung des oder der Gesellschaftsanteile;
  - 4.3.3. bei mehreren beteiligten Rechtsträgern eine Beteiligungsübersicht. Eine solche Beteiligungsübersicht kann beispielsweise sowohl in Form eines ausformulierten Textes als auch in grafischer Darstellung (sog. Organigramm) eingereicht werden. Aus der Beteiligungsübersicht muss hervorgehen, wer an der Gesellschaft, bei der Anteile übertragen wurden, beteiligt ist. Gleichzeitig muss aus der Beteiligungsübersicht auch hervorgehen, an welchen weiteren Gesellschaften die Gesellschaft, bei der Anteile übertragen wurden, beteiligt ist. Hintergrund ist, dass bei einem möglichen steuerbaren Vorgang auch inländische Grundstücke einzubeziehen sind, die der Gesellschaft, bei der Anteile übertragen wurden, über weitere Beteiligungen grunderwerbsteuerlich zuzurechnen sind.
- 4.4. Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde über den Rechtsvorgang oder des Antrags beizufügen (§ 18 Abs. 1 Satz 2 GrEStG). Sofern die Urkunde nicht in deutscher Sprache verfasst ist, wird - soweit vorhanden - um die Beifügung einer Übersetzung gebeten.
- 4.5. Die Anzeige ist mit o.g. Inhalt zu erstatten, insb. ist die steuerliche Identifikationsnummer mitzuteilen.
- 4.6. Die Anzeige ist entsprechend den Vorgaben im Vordruck vollständig auszufüllen. Ein bloßer Verweis auf die beiliegende Urkunde ist nicht ausreichend, da die Veräußerungsanzeige zur Weiterleitung an andere Finanzämter und zur Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung vorgesehen ist. Die Finanzämter sind gehalten, bei (wiederholten) unvollständigen Angaben die Anzeigen zur Ergänzung zurückzusenden.

## **5. Anzeigefrist**

Die Anzeigen sind **innerhalb von zwei Wochen 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 abhängig ist (§ 18 Abs. 3 Satz 1 GrEStG).

## **6. Absendevermerk**

Die 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 (§ 18 Abs. 4 GrEStG).

## **7. Empfangsbestätigung des Finanzamts**

Eine Empfangsbestätigung des Finanzamts sieht das GrEStG nicht vor (vgl. Einführungserlass zum GrEStG 1983 vom 21.12.1982, a.a.O., Tz. 12).

## **8. Bedeutung der Anzeigen**

8.1. Notare dürfen Urkunden, die einen anzeigepflichtigen Vorgang betreffen, den Beteiligten erst aushändigen und Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften den Beteiligten erst erteilen, wenn sie die Anzeigen **in allen Teilen vollständig (§§ 18 und 20 GrEStG)** an das Finanzamt abgesandt haben (§ 21 GrEStG).

8.2. Die Anzeigepflicht nach § 18 GrEStG führt zu keiner Anlaufhemmung der Festsetzungsfrist nach § 170 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 AO (BFH-Urteil vom 16.02.1994, BStBl. II 1994, 866).

Bei Nichterfüllung der Anzeigepflicht kann der Steueranspruch verjähren.

8.3. Die Vorschriften des § 16 Abs. 1 bis 4 GrEStG gelten nicht, wenn einer der in § 1 Abs. 2, 2a, 3 und 3a GrEStG bezeichneten Erwerbsvorgänge rückgängig gemacht wird, der nicht ordnungsgemäß angezeigt war (§ 16 Abs. 5 GrEStG).

8.4. Da ein Blatt des Vordrucksatzes "Veräußerungsanzeige" als Unbedenklichkeitsbescheinigung im Sinne von § 22 GrEStG Verwendung findet, ist ein sorgfältiges Ausfüllen des Vordrucksatzes durch den Anzeigepflichtigen unerlässlich.

Bei mangelhaft ausgefüllten Anzeigen kann sich die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung bzw. die Eintragung des/der Erwerbers/-in in das Grundbuch verzögern (s. auch Tz 4.6).

## **Teil C. Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer)**

### **1. Maßgebende Vorschriften**

Die steuerlichen Anzeigepflichten und sonstigen Beistandspflichten der Notare ergeben sich aus folgenden Vorschriften:

- § 34 des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 1997 (BGBl. I 1997, 378), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2730) geändert worden ist.
- §§ 7 und 8 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung (ErbStDV) vom 08. September 1998 (BGBl. I S. 2658), die zuletzt durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. Juni 2015 (BGBl. I S. 1042) geändert worden ist.
- § 102 Abs. 4 AO.

### **2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge**

- 2.1. Notare haben dem für die Verwaltung der Erbschaftsteuer zuständigen Finanzamt diejenigen Beurkundungen, Zeugnisse und Anordnungen anzuzeigen, die für die Festsetzung einer Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) von Bedeutung sein können (§ 34 ErbStG).
- 2.2. Es sind insbesondere anzuzeigen:
  - Erbauseinandersetzungen,
  - Schenkungen und Schenkungsversprechen,
  - Zweckzuwendungen,
  - Rechtsgeschäfte, die zum Teil oder der Form nach entgeltlich sind, bei denen aber nicht auszuschließen ist, dass es sich (auch) zum Teil um eine Schenkung oder Zweckzuwendung unter Lebenden handelt (§ 8 Abs. 2 ErbStDV).
- 2.3. Um dem Finanzamt in jedem Fall die Prüfung der Steuerpflicht zu ermöglichen, sind Rechtsgeschäfte stets schon dann anzuzeigen, wenn auch nur eine Vermutung für eine freigebige Zuwendung besteht. Folglich sind insbesondere anzeigepflichtig:
  - 2.3.1. Grundstücksüberlassungsverträge oder die Übertragung sonstiger Vermögensgegenstände zwischen Eheleuten/eingetragenen Lebenspartnern, 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),
  - 2.3.2. Vereinbarungen zur Regelung güterrechtlicher Verhältnisse (Eheverträge § 1408 BGB, Lebenspartnerschaftsverträge § 7 Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG)),
  - 2.3.3. vorgezogene Erbregelungen und Geschäfte, welche
    - die vorzeitige Befriedigung,
    - den Verzicht,

- die Übertragung / Abtretung von
  - o Erb- und Pflichtteilsansprüchen sowie Vermächtnissen (z.B. durch Zuwendungsverzichtvertrag, § 2352 BGB),
  - o Anwartschaften auf eine Nacherbfolge
 zum Gegenstand haben,
- 2.3.4. Zuwendungen unter Ehegatten/ Lebenspartnern, wenn als Rechtsgrund auf die Ehe/Partnerschaft Bezug genommen wird (sog. unbenannte oder ehebedingte Zuwendungen),
- 2.3.5. die Beteiligung naher Angehöriger an einem Unternehmen (Familiengesellschaft – OHG, KG usw.),
- 2.3.6. die Übertragung von GmbH-Anteilen oder anderen Anteilen an Kapitalgesellschaften, insbesondere unter Angehörigen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein etwaiges Entgelt unter dem gemeinem Wert (Verkehrswert) des Geschäftsanteils liegt,
- 2.3.7. die Bestellung von Hypotheken oder sonstigen Grundpfandrechten und deren Abtretung zugunsten naher Angehöriger, falls der Schuldgrund nicht einwandfrei ersichtlich ist,
- 2.3.8. Zuwendungen und dgl. an Personen, die nach den Angaben der Beteiligten jahrelang im Geschäft oder im Haushalt ohne oder gegen zu geringes Entgelt Dienste geleistet haben,
- 2.3.9. Leistungen zwischen Kapitalgesellschaften und Gesellschaftern oder diesen „nahestehenden Personen“ bzw. zwischen mehreren beteiligten Kapitalgesellschaften (z.B. verdeckte Einlagen, Kapitalerhöhungen gegen zu geringes oder zu hohes Aufgeld).
- 2.4. 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.
- 2.5. Von Anzeigen kann abgesehen werden, wenn die Annahme berechtigt ist, dass außer Hausrat einschließlich Wäsche und Kleidungsstücken im Wert von nicht mehr als 12.000 Euro nur noch anderes Vermögen im reinen Wert von nicht mehr als 20.000 Euro vorhanden oder Gegenstand der freigebigen Zuwendung ist (§ 7 Abs. 4, § 8 Abs. 3 ErbStDV).

### **3. Zuständiges Finanzamt**

Die Anzeigen der unter das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz fallenden Rechtsvorgänge sind an das für die Verwaltung der Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) zuständige Finanzamt zu richten. Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk der/die Erblasser/-in oder Schenker/-in, hilfsweise der/die Erwerber/-in, seinen/ihren (letzten) Wohnsitz oder (letzten) gewöhnlichen Aufenthalt hat / hatte (§ 35 ErbStG).

### **4. Form und Inhalt der Anzeigen**

4.1. Erbschaft- und Schenkungsteuervorgänge werden mitgeteilt durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde, die Notare aufgenommen oder die sie entworfen und auf der sie eine Unterschrift beglaubigt haben. Die beglaubigten Abschriften der in § 7 Abs. 1 ErbStDV genannten Verfügungen und Schriftstücke sowie die Urkunden über eine Schenkung oder eine Zweckzuwendung unter Lebenden sind jeweils mit einem Vordruck nach Muster 5 bzw. 6 der ErbStDV zu übersenden (§ 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 ErbStDV, vgl. Teil E dieses Merkblatts). Es ist darauf zu achten, dass bei der Übersendung der beglaubigten Abschriften gleichzeitig auch die für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) erheblichen Umstände, soweit sie sich nicht schon aus dem Inhalt der Beurkundungen ergeben, mitgeteilt werden, insbesondere

- der Name, der letzte Wohnsitz, der Sterbeort, der Geburtstag und der Todestag des/der Erblassers/-in,
- der Name und der Wohnsitz des/der Schenkers/-in, des/der Erwerber/-in und der sonstigen Beteiligten,
- das Verwandtschafts- bzw. Schwägerschaftsverhältnis des/der Erwerbers/-in zum/zur Erblasser/-in oder Schenker/-in,
- die Zusammensetzung und der Wert des Nachlasses oder der Zuwendung,
- der der Kostenberechnung zugrunde gelegte Wert.

Notare sind verpflichtet, die Beteiligten über diese Umstände zu befragen. Näheres über die mitzuteilenden Umstände ergibt sich aus §§ 7 und 8 ErbStDV.

4.2. 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 empfiehlt es sich zur Vermeidung von Rückfragen des Finanzamts nicht nur das Datum und Geschäftszeichen des Erbscheines anzugeben, sondern darüber hinaus in die Urkunde noch aufzunehmen oder mitzuteilen den Todestag, letzten Wohnsitz und Sterbeort des/der Erblassers/-in sowie die Namen seiner Erben und die auf diese nach dem Erbschein entfallenden Erbteile.

## **5. Anzeigefrist**

Die Anzeigen sind unverzüglich nach der Beurkundung oder der Unterschriftsbeglaubigung zu erstatten, und zwar auch dann, wenn die Wirksamkeit des Erwerbsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängt.

## **6. Absendevermerk**

Bei Absendung der Anzeige ist auf der Urschrift der Mitteilung oder Anzeige bzw. der Urschrift der Urkunde zu vermerken:

- der Absendetag;
- das Finanzamt (die Finanzämter), an welches die Anzeige übermittelt wurde (§ 7 Abs. 1 und 5, § 8 Abs. 1 und 4 ErbStDV).

## **7. Empfangsbestätigung des Finanzamts**

Eine Empfangsbestätigung des Finanzamts ist im ErbStG nicht vorgesehen.

## **Teil D. Ertragsteuern**

### **1. Maßgebende Vorschrift**

Die steuerlichen Anzeigepflichten und sonstigen Beistandspflichten der Notare ergeben sich aus § 54 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (EStDV, 1955) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Mai 2000 (BGBl. I S. 717), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2730).

### **2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge**

Dem zuständigen Finanzamt (§ 20 AO) 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 (vgl. § 54 Abs. 1 EStDV).

Hierzu zählen bspw. auch Treuhandvereinbarungen über Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn in diesen Fällen ein Wechsel in der Rechtsinhaberschaft des Anteilseigners stattfindet oder ein solcher Wechsel aufschiebend bedingt wird. Die Verpfändung von Anteilen an Kapitalgesellschaften fällt nicht unter § 54 EStDV. Zwar handelt es sich hierbei um eine Verfügung im zivilrechtlichen Sinne, diese ist aber nicht auf den Wechsel der Rechtsinhaberschaft gerichtet.

Auch wenn eine inländische Zweigniederlassung einer Kapitalgesellschaft mit Sitz im Ausland angemeldet wird, besteht für Vorgänge nach dem 31.12.2007 nach § 54 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 84 Abs. 3b Satz 1 EStDV eine gesetzliche Verpflichtung, eine Mitteilung an das zuständige Finanzamt zu senden.

### **3. Zuständiges Finanzamt**

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

Weiterhin ist im Fall der Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften durch einen Anteilseigner, der nicht nach § 1 Abs. 1 EStG unbeschränkt steuerpflichtig ist, 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 für die Besteuerung des Anteilseigners zuständig war.

Wie das zuständige Finanzamt ermittelt werden kann, ist unter Teil A, Allgemeines dargestellt.

#### **4. Form und Inhalt der Anzeigen**

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

#### **5. Anzeigefrist, steuerfreie Rechtsvorgänge**

- 5.1. Die Anzeigen sind binnen zwei Wochen, von der Aufnahme oder Beglaubigung der Urkunde an gerechnet, zu erstatten (§ 54 Abs. 2 Satz 1 EStDV).
- 5.2. Den Beteiligten dürfen die Urschrift, eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift der Urkunde erst ausgehändigt werden, wenn die Abschrift der Urkunde an das Finanzamt abgesandt ist (§ 54 Abs. 3 EStDV).

#### **6. Absendevermerk**

Die Absendung der Anzeige ist auf der zurückbehaltenen Urschrift der Urkunde bzw. auf einer zurückbehaltenen Abschrift zu vermerken (§ 54 Abs. 2 Satz 3 EStDV).

#### **7. Empfangsbestätigung des Finanzamts**

Eine Empfangsbestätigung des Finanzamts über den Erhalt der Urkunde ist im EStG und der EStDV nicht vorgesehen.