



SACHSEN-ANHALT

Oberfinanzdirektion  
Magdeburg

## Merkblatt

über die steuerlichen Beistandspflichten der Notare  
auf den Gebieten

## Grunderwerbsteuer

## Erbschaftsteuer (Schenkungsteuer)

## Ertragsteuern

Stand: Juli 2014

[www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

### Impressum

Herausgeber:  
Oberfinanzdirektion Magdeburg  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Otto-von-Guericke-Straße 4 · 39104 Magdeburg  
Tel.: 0391 545-1100  
Fax: 0391 545-1500

Internet: [www.ofd.sachsen-anhalt.de](http://www.ofd.sachsen-anhalt.de)

8. Auflage Juli 2014



# Inhalt

1	Grunderwerbsteuer.....	1
1.1	Maßgebende Vorschriften .....	1
1.2	Zuständiges Finanzamt .....	1
1.3	Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge.....	3
1.4	Form und Inhalt der Anzeigen .....	6
1.5	Anzeigefrist.....	8
1.6	Absendevermerk des Notars, Empfangsbestätigung des Finanzamts .....	9
1.7	Bedeutung der Anzeigen .....	9
2	Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) .....	10
2.1	Maßgebende Vorschriften .....	10
2.2	Zuständiges Finanzamt .....	10
2.3	Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge.....	11
2.4	Form und Inhalt der Anzeigen .....	12
2.5	Anzeigefrist, steuerfreie Rechtsvorgänge .....	14
2.6	Absendevermerk des Notars, Empfangsbestätigung des Finanzamts .....	15
3	Ertragsteuern.....	15
3.1	Maßgebende Vorschrift .....	15
3.2	Zuständiges Finanzamt .....	16
3.3	Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge.....	16
3.4	Form und Inhalt der Anzeigen .....	17
3.5	Anzeigefrist.....	17
3.6	Absendevermerk des Notars, Empfangsbestätigung des Finanzamtes .....	17
4	Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht.....	18
	Anlage.....	19



# 1 Gründerwerbsteuer

## 1.1 Maßgebende Vorschriften

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

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

## 1.2 Zuständiges Finanzamt

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

1.2.2 Für die Besteuerung ist vorbehaltlich des Satzes 2 das Finanzamt örtlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück oder der wertvollste Teil des Grundstücks liegen. Liegt das 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).

1.2.2.1 In den Fällen nach Tz. 1.2.2 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 oder Grundstücken liegen, die Besteuerungsgrundlagen gesondert fest (§ 17 Abs. 2 GrEStG).

Beim Erwerb mehrerer selbstständiger Grundstücke in verschiedenen Finanzamtsbezirken in einer notariellen Urkunde erfolgt eine gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen jedoch nur, wenn die Bemessungsgrundlage (ein einheitlicher Kaufpreis) auf die Grundstücke aufzuteilen ist. Werden dagegen in einem Vertrag mehreren Grundstücken jeweils selbstständige nachvollziehbare (Kauf-)preise zugeordnet, bedarf es keiner gesonderten Feststellung, weil kein Gesamt(kauf)preis aufzuteilen ist. Das gilt auch für einen Tauschvertrag, durch den zwei Grundstücke in verschiedenen Finanzamtsbezirken wechselseitig übertragen werden.

In diesen Fällen ist jedem Finanzamt eine Anzeige zu erstatten.

### 1.2.2.2 Die Besteuerungsgrundlagen werden außerdem gesondert festgestellt:

- bei Grundstückserwerben durch Umwandlung nach dem Umwandlungsgesetz → durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die inländische Geschäftsleitung des Erwerbers (Mittelpunkt der geschäftlichen Oberleitung, § 10 AO) befindet,
- in den Fällen des § 1 Abs. 2 a, Abs. 3 und Abs. 3a GrEStG → durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die inländische Geschäftsleitung der Gesellschaft (§ 10 AO) befindet, deren Grundstücke (bei unmittelbarer Anteilsvereinigung oder -übertragung) oder deren Anteile (bei nur mittelbarer bzw. teils mittelbarer, teils unmittelbarer Anteilsvereinigung) betroffen sind,

wenn ein außerhalb des Bezirks des Geschäftsleitungsfinanzamtes liegendes Grundstück oder ein sich auf das Gebiet eines anderen Landes erstreckender Teil eines im Bezirk dieser Geschäftsleitungsfinanzamtes liegenden Grundstücks betroffen ist.

Befindet sich die Geschäftsleitung nicht im Geltungsbereich des GrEStG und sind in verschiedenen Finanzamtsbezirken liegende Grundstücke oder in verschiedenen Ländern liegende Grundstücksteile betroffen, so ist für die gesonderte Feststellung das nach § 17 Abs. 2 GrEStG örtlich zuständige Finanzamt (s. Tz. 1.2.2.1) zuständig (§ 17 Abs. 3 GrEStG).

### 1.2.3 Die Verwaltung der Gründerwerbsteuer ist in Sachsen-Anhalt den Finanzämtern Dessau-Roßlau und Stendal übertragen worden.

**Um Zeitverluste bei der Bearbeitung zu vermeiden, sind anzeigepflichtige Rechtsvorgänge (s. Tz. 1.3) unbedingt diesen zuständigen Finanzämtern anzuzeigen.**

Das Finanzamt Dessau-Roßlau ist über den eigenen Bezirk hinaus zuständig für die Bezirke der Finanzämter Bitterfeld-Wolfen, Eisleben, Halle (Saale), Merseburg, Naumburg und Wittenberg.

Postanschrift:

Postfach 18 25  
06815 Dessau-Roßlau

Hausanschrift:

Kühnauer Str. 166  
06846 Dessau-Roßlau  
Tel.-Nr.: (0340) 6513-0

Das Finanzamt Stendal ist über den eigenen Bezirk hinaus zuständig für die Bezirke der Finanzämter Genthin, Haldensleben, Magdeburg, Quedlinburg, Salzwedel und Staßfurt.

Postanschrift:	Hausanschrift:
Postfach 10 11 31 39551 Stendal	Scharnhorststr. 87 39576 Stendal Tel.-Nr.: (0393)1 57-1000

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. Außerdem steht ein bundesweites Finanzamtsverzeichnis unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) nach Bundesländern sortiert zur Verfügung.

### **1.3 Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge**

- 1.3.1 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 unmittelbar oder mittelbar das Eigentum an einem Grundstück im Geltungsbereich dieses Gesetzes betreffen (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrEStG):
- 1.3.1.1 Grundstückskaufverträge und andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen (z. B. Tausch-, Übergabe-, Einbringungs- und Auseinandersetzungsverträge, Vorverträge, Kauf- und Verkaufsangebote, Annahme von Kauf- und Verkaufsangeboten, Ausübung von Optionen bzw. Vor- und Wiederkaufsrechten),
  - 1.3.1.2 Auflassungen, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung begründet,
  - 1.3.1.3 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs oder der Rechte aus einem Meistgebot begründen,
  - 1.3.1.4 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot oder auf Abtretung der Rechte aus einem Angebot zum Abschluss eines anderen Vertrags, kraft dessen die Übereignung verlangt werden kann, begründen,

- 1.3.1.5 Abtretungen der unter Tzn. 1.3.1.3 und 1.3.1.4 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte begründet,
- 1.3.1.6 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 von Treuhandverhältnissen, Wechsel des Treugebers, ggf. Erteilung einer Verkaufsvollmacht; Auftrag bzw. Geschäftsbesorgungsvertrag zum Auftragserwerb),
- 1.3.1.7 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung eines oder mehrerer Anteile einer Gesellschaft (Kapitalgesellschaft, Personengesellschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts) begründen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört.
- 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 auf die Frage nach dem Grundbesitz sollte im Vertrag dokumentiert werden, um ggf. erforderliche Rückfragen der Finanzämter zu vermeiden.
- 1.3.1.8 Übergänge von unter Tz. 1.3.1.7 bezeichneten Anteilen einer Gesellschaft, wenn kein schuldrechtliches Geschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übertragung begründet (Befragungspflicht des Notars wie bei Tz. 1.3.1.7),
- 1.3.1.9 Übertragungen von Anteilen an einem Nachlass (Erbteilsübertragungen), zu dem ein Grundstück oder ein Anteil an einem anderen Nachlass gehört, der ein Grundstück enthält. Hierdurch wird der Übergang von Eigentum an einem zum Nachlass gehörigen Grundstück herbeigeführt (BFH-Urteil vom 17.07.1975 – II R 141/74, BStBl. II 1976 S. 159),
- 1.3.1.10 Verträge, die im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag beurkundet werden und die Herstellung eines Bauwerks regeln (z. B. Bauvertrag, Treuhandvertrag, Baubetreuungsvertrag, Generalunternehmervertrag).



- 1.3.2 Eine Anzeige ist auch zu erstatten über:
- 1.3.2.1 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) oder wenn eine Änderung im Bestand der Gesellschafter eingetragen werden soll (§ 18 Abs. 2 GrEStG).
  - 1.3.2.2 gesellschaftsrechtliche Beschlüsse bzw. Verträge bei Umwandlungen i. S. d. Umwandlungsgesetzes, die dazu führen, dass Grundstücke auf ein anderes Rechtssubjekt übergehen. Der Notar hat die in Betracht kommenden Vertretungsbefugten zu befragen, ob Grundbesitz übergeht. Die Antwort auf die Frage nach dem Grundbesitz sollte im Vertrag dokumentiert werden, um ggf. erforderliche Rückfragen der Finanzämter zu vermeiden.
  - 1.3.2.3 nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen einer der unter Tzn. 1.3.1 und 1.3.2 aufgeführten Vorgänge (§ 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GrEStG).
- Änderung in diesem Sinne ist auch die Vertragsaufhebung bzw. Ausübung eines Rücktrittsrechts durch eine Vertragspartei.
- 1.3.3 Als Grundstücke sind unbebaute und bebaute Grundstücke i. S. d. bürgerlichen Rechts einschließlich noch nicht vermessener Teilflächen, Miteigentumsanteile, Wohnungseigentum und Teileigentum anzusehen (§ 2 Abs. 1 GrEStG). Erbbaurechte, Gebäude auf fremdem Boden und dinglich gesicherte Sondernutzungsrechte i. S. d. § 15 des Wohnungseigentumsgesetzes und des § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs stehen den Grundstücken gleich (§ 2 Abs. 2 GrEStG).

Die Anzeigepflicht bezieht sich deshalb auch auf solche Rechtsvorgänge (z. B. Verpflichtung zur Bestellung eines Erbbaurechts, Verlängerung eines Erbbaurechts).

## 1.4 Form und Inhalt der Anzeigen

- 1.4.1 Die Anzeigen sind nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck (Veräußerungsanzeige GrESt 1 A) zu erstatten, der den Notaren von allen (auch nicht für Gründerwerbsteuer zuständigen) Finanzämtern unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird (§ 18 Abs. 1 Satz 1 GrEStG).

Anstelle dieses im Wesentlichen bundeseinheitlichen Vordrucksatzes können - bei Einhaltung der unter Tz. 1.4.7 aufgeführten Auflagen - auch mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage auf eigene Kosten selbst erstellte Vordrucke verwendet werden.

Eine elektronische Übermittlung der Anzeige ist derzeit ausgeschlossen (§ 18 Abs. 1 Satz 3 GrEStG).

Eine am Bildschirm ausfüllbare Veräußerungsanzeige im PDF-Format steht auf der Internetseite des Landes Sachsen-Anhalt unter der Adresse <http://www.ofd.sachsen-anhalt.de/vordrucke-merkblaetter-und-informationen/gruenderwerbsteuer/> zur Verfügung.

- 1.4.2 Die Anzeigen müssen folgende Angaben enthalten (§ 20 Abs. 1 GrEStG):

- 1.4.2.1 Vorname, Zuname und Anschrift sowie die steuerliche (Wirtschafts-) Identifikationsnummer gem. § 139 b AO bzw. § 139 c AO des Veräußerers und des Erwerbers, ggf. auch, ob und um welche begünstigte Person i. S. d. § 3 Nrn. 3 bis 7 GrEStG es sich bei dem Erwerber handelt,
- 1.4.2.2 die Bezeichnung des Grundstücks nach Grundbuch, Kataster, Straße und Hausnummer und die Größe,
- 1.4.2.3 die Grundstücksart (z. B. unbebaut, bebaut, Wohngebäude, andere Bebauung, land- oder forstwirtschaftlich genutzt),
- 1.4.2.4 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,

- 1.4.2.5 den Kaufpreis oder die sonstige Gegenleistung (§ 9 GrEStG), z. B. Tauschleistung, übernommene Belastungen; sonstige Leistungen wie Rente, Nießbrauch, Wohnrecht, Erbbauzins; von der Gegenleistung auf Inventar und Betriebsvorrichtungen entfallende Kaufpreisanteile,
- 1.4.2.6 den Namen der Urkundsperson.
- 1.4.3 Die Anzeigen, die sich auf Anteile an einer Gesellschaft beziehen, müssen nach § 20 Abs. 2 GrEStG außerdem Angaben zur Firma und den Ort der Geschäftsleitung, die Wirtschaftsidentifikationsnummer der Gesellschaft gemäß § 139 c AO und die Bezeichnung des Gesellschaftsanteils oder der Gesellschaftsanteile enthalten.

Da der amtliche Vordruck "Veräußerungsanzeige" für solche Fälle nur bedingt geeignet ist, reicht es aus, bei Anzeigen, die sich auf Anteile an einer Gesellschaft beziehen, im Vordruck "Veräußerungsanzeige" lediglich Angaben gem. Tzn. 1.4.2.1, 1.4.2.4 und 1.4.2.6 zu machen.

Durch die Verwendung des Vordrucksatzes "Veräußerungsanzeige" - wenn auch nicht vollständig ausgefüllt - ist sichergestellt, dass die übersandten Urkunden im Finanzamt als gründerwerbsteuerliche Anzeigen erkennbar sind.

- 1.4.4 Darüber hinaus ist es zweckmäßig, die Geburtsdaten der am Erwerbsvorgang Beteiligten in der "Veräußerungsanzeige" anzugeben, da dadurch eine genaue Zuordnung gewährleistet wird. Dies stellt jedoch eine freiwillige Angabe dar.
- 1.4.5 Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde über den Rechtsvorgang, den Antrag oder den Beschluss oder die Entscheidung beizufügen (§ 18 Abs. 1 Satz 2 GrEStG). Dies gilt auch für Vollmachten oder Genehmigungen.
- 1.4.6 Die Anzeige ist auch dann zu erstatten, wenn der Vorgang von der Besteuerung ausgenommen (§ 18 Abs. 3 Satz 2 GrEStG) bzw. nach den bestehenden Verwaltungsanweisungen eine Unbedenklichkeitsbescheinigung im Sinne von § 22 GrEStG nicht zu erteilen ist.

- 1.4.7 Da ein Blatt des Vordrucksatzes "Veräußerungsanzeige" zur Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung i. S. d. § 22 GrEStG verwendet wird, ist ein sorgfältiges Ausfüllen des Vordrucksatzes durch den Anzeigepflichtigen unerlässlich. Die Finanzämter werden den Anzeigepflichtigen bei unvollständigen Angaben zur Ergänzung der Anzeige auffordern. Dadurch tritt eine zeitliche Verzögerung bei der abschließenden Bearbeitung ein, die sich auf die Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigung auswirkt.
- 1.4.8 Bei Verwendung von mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage selbst erstellten Vordrucke sind nachfolgend aufgeführte Auflagen unbedingt einzuhalten:
- 1.4.8.1 Die selbst erstellten Anzeigen müssen im Wortlaut, im Druckbild, im Format, im Aufbau und in der Anzahl der Blätter dem amtlichen Vordruck "Veräußerungsanzeige" in der jeweils geltenden Fassung entsprechen.
- 1.4.8.2 Die zu der Anzeige gehörenden Blätter müssen auf der Rückseite die für interne dienstliche Zwecke eingeführten Eindrücke enthalten; einseitiger Druck ist nicht statthaft.
- 1.4.8.3 Die Vordrucke müssen gelocht, beschriftbar (auch auf der Rückseite), gut lesbar und über einen Zeitraum von 15 Jahren haltbar sein.
- 1.4.8.4 Die zu einer Anzeige gehörenden Blätter sind durch eine leicht lösbare Verbindung (z. B. Verschlussklammer, Heftstreifen - nicht Büro- oder Heftklammer) zusammenzufassen.

## 1.5 **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 abhängt (§ 18 Abs. 3 Satz 1 GrEStG).

Wird das zugrunde liegende Rechtsgeschäft erst nach Einreichung der Anzeige beim Finanzamt rechtswirksam, ist dieser Sachverhalt dem Finanzamt gesondert anzuzeigen.

## **1.6 Absendevermerk des Notars, Empfangsbestätigung des Finanzamts**

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).

Eine Empfangsbestätigung des Finanzamts sieht das GrEStG nicht vor.

## **1.7 Bedeutung der Anzeigen**

1.7.1 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 an das Finanzamt abgesandt haben (§ 21 GrEStG).

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

## 2 Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer)

### 2.1 Maßgebende Vorschriften

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

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

### 2.2 Zuständiges Finanzamt

2.2.1 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 (letzte) gewöhnliche Aufenthalt des Erblassers oder Schenkers befindet (§ 35 Abs. 1 Satz 1 ErbStG). War der Erblasser/Schenker zum Besteuerungszeitpunkt kein Inländer, richtet sich die örtliche Zuständigkeit nach dem Wohnsitz des Erwerbers (§ 35 Abs. 2 ErbStG).

2.2.2 Die Verwaltung der Erbschaft- und Schenkungsteuer ist in Sachsen-Anhalt dem Finanzamt Staßfurt übertragen worden:

Postanschrift:	Hausanschrift:
Postfach 13 55 39404 Staßfurt	Atzendorfer Str. 20 39418 Staßfurt Tel.-Nr.: (03925) 980-0

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. Außerdem steht ein bundesweites Finanzamtsverzeichnis unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) nach Bundesländern sortiert zur Verfügung.

## 2.3 Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge

- 2.3.1 Die Notare haben dem für die Verwaltung der Erbschaft- und Schenkungssteuer zuständigen Finanzamt diejenigen Beurkundungen, Zeugnisse und Anordnungen anzuzeigen, die für die Festsetzung einer Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) von Bedeutung sein können (§ 34 ErbStG).
- 2.3.2 Es sind insbesondere anzuzeigen:
- Erbauseinandersetzungen,
  - Schenkungen und Schenkungsversprechen,
  - Zweckzuwendungen,
  - Rechtsgeschäfte, bei denen trotz teilweiser Entgeltlichkeit Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass es sich um eine Schenkung oder Zweckzuwendung handelt (§ 8 Abs. 2 ErbStDV).
- 2.3.3 Um dem Finanzamt in jedem Fall die Prüfung der Steuerpflicht zu ermöglichen, sind derartige Rechtsgeschäfte auch schon dann anzuzeigen, wenn nur eine Vermutung für eine freigebige Zuwendung besteht. Dies gilt insbesondere für:
- 2.3.3.1 Grundstücksüberlassungsverträge oder die Übertragung sonstiger Vermögensgegenstände zwischen Eheleuten, Eltern und Kindern oder zwischen sonstigen nahen 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),
- 2.3.3.2 die Vereinbarung der Gütergemeinschaft (§ 1415 BGB) hinsichtlich der Bereicherung, die ein Ehegatte erfährt,
- 2.3.3.3 vorgezogene Erbregelungen und Geschäfte, welche
- die vorzeitige Befriedigung von Pflichtteilsansprüchen oder Anwartschaften auf eine Nacherbfolge,
  - die Abfindung für die Ausschlagung einer Erbschaft oder eines Vermächtnisses oder für einen Erbverzicht, einen Zuwendungsverzicht (§ 2352 BGB) oder für den Verzicht auf einen entstandenen Pflichtteilsanspruch,

- die entgeltliche Übertragung der Anwartschaftsrechte von Nach-  
erben

zum Gegenstand haben,

- 2.3.3.4 Zuwendungen unter Eheleuten bzw. eingetragenen Lebenspartnern, wenn als Rechtsgrund auf die Ehe/eingetragene Lebenspartner-  
schaft Bezug genommen wird (sog. unbenannte oder ehebedingte  
Zuwendungen),
- 2.3.3.5 die Beteiligung naher Angehöriger an einem Unternehmen (Famili-  
engesellschaft - OHG, KG usw.),
- 2.3.3.6 die Übertragung von GmbH-Anteilen oder anderen Anteilen an Kapi-  
talgesellschaften, insbesondere unter Angehörigen, wenn Anhalts-  
punkte dafür bestehen, dass ein etwaiges Entgelt unter dem gemein-  
en Wert (Verkehrswert) des Geschäftsanteils liegt,
- 2.3.3.7 die Bestellung von Hypotheken oder sonstigen Grundpfandrechten  
und deren Abtretung zugunsten naher Angehöriger, falls der  
Schuldgrund nicht einwandfrei ersichtlich ist,
- 2.3.3.8 Zuwendungen und dergleichen an nahe Angehörige, die nach An-  
gaben der Beteiligten jahrelang im Geschäft oder im Haushalt ohne  
oder gegen zu geringes Entgelt Dienste geleistet haben,
- 2.3.3.9 Leistungen zwischen Kapitalgesellschaften, insbesondere Familien-  
gesellschaften, und Gesellschaftern (z. B. verdeckte Einlagen, Kapi-  
talerhöhung gegen zu geringes oder zu hohes Aufgeld).
- 2.3.4 Im Einzelnen ergeben sich die Anzeigepflichten und die anzeige-  
pflichtigen Rechtsvorgänge aus den §§ 1, 3, 4, 7, 8 und 34 ErbStG  
sowie den §§ 7 und 8 ErbStDV. Zu beachten ist, dass nach § 7  
Abs. 4 ErbStG die Steuerpflicht einer Schenkung nicht dadurch aus-  
geschlossen wird, dass sie zur Belohnung oder unter einer Auflage  
gemacht oder in die Form eines lästigen Vertrages gekleidet worden  
ist.

## **2.4 Form und Inhalt der Anzeigen**

- 2.4.1 Anzeigen der Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuervorgänge er-  
folgen durch die Übersendung einer beglaubigten Abschrift der Ur-  
kunde, 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 Ver-



fügungen 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 (§ 7 Abs. 1 ErbStDV und § 8 Abs. 1 ErbStDV). Die genannten Vordrucke werden nicht von der Finanzverwaltung zur Verfügung gestellt, sondern sind von den Anzeigepflichtigen selbst aufzulegen.

2.4.2 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 Beurkundung ergeben, mitgeteilt werden.

Dies sind insbesondere:

- Namen, der letzte Wohnsitz, der Sterbeort, der Geburtstag und der Todestag des Erblassers
- Namen, Wohnsitz und Geburtstag des Schenkers, der Erwerber und der sonstigen Beteiligten
- das Verwandtschafts- bzw. Schwägerschaftsverhältnis des Erwerbers zum Erblasser oder Schenker
- die Höhe und Zusammensetzung des Nachlasses
- der Verkehrswert der Zuwendung
- der für 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 und 8 ErbStDV (s. a. Muster 5 und 6 der ErbStDV). Die Angaben dienen auch dazu, unnötige Erklärungsaufforderungen gegenüber den Beteiligten zu vermeiden.

2.4.3 Bei Erbaueinandersetzungen oder Grundstücksüberlassungsverträgen ist insbesondere darauf zu achten, 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 sind neben dem Datum und Geschäftszeichen des Erbscheines auch folgende Angaben in die Urkunde aufzunehmen oder mitzuteilen:

- der Todestag, der letzte Wohnsitz und Sterbeort des Erblassers
- die Namen seiner Erben und die auf diese nach dem Erbschein entfallenden Erbteile.

2.4.4 Eine elektronische Übermittlung der Anzeige ist ausgeschlossen (§ 7 Abs. 1 Satz 2 ErbStDV, § 8 Abs. 1 Satz 2 ErbStDV).

## **2.5 Anzeigefrist, steuerfreie Rechtsvorgänge, Absehen von einer Anzeige**

2.5.1 Die Anzeigen sind unverzüglich 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.

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

2.5.3 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, § 8 Abs. 3 ErbStDV).

## **2.6 Absendevermerk des Notars, Empfangsbestätigung des Finanzamts**

Bei Absendung der Anzeige sind 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 übermittelt wurde

(§ 7 Abs. 1 und 5 ErbStDV, § 8 Abs. 1 und 4 ErbStDV).

Eine Empfangsbestätigung des Finanzamts über den Erhalt der Anzeige sieht das ErbStG bzw. die ErbStDV nicht vor.

## **2.7 Bedeutung der Anzeigen**

Aufgrund der dem Notar obliegenden Anzeigepflichten sind die Erwerber von einer eigenen Anzeigepflicht entbunden, wenn der Erwerb auf einer von einem deutschen Notar eröffneten Verfügung von Todes wegen beruht oder wenn eine Schenkung oder Zweckzuwendung notariell beurkundet worden ist (§ 30 Abs. 3 ErbStG). Die Anzeigepflicht des Erwerbers – bei Rechtsgeschäften unter Lebenden auch des Schenkers – bleibt jedoch trotz der Anzeigepflicht des Notars unverändert bestehen, wenn zum Erwerb Grundbesitz, Betriebsvermögen, Anteile an Kapitalgesellschaften, die nicht der Anzeigepflicht nach § 33 ErbStG unterliegen, oder Auslandsvermögen gehört.

## **3 Ertragsteuern**

### **3.1 Maßgebende Vorschriften**

- § 54 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (EStDV) in der jeweils gültigen Fassung
  - § 102 Abs. 4 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils gültigen Fassung
-

### 3.2 Zuständiges Finanzamt

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

In Fällen der Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften durch einen Anteilseigner, der nicht unbeschränkt einkommensteuerpflichtig ist (§ 1 Abs. 1 EStG), 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).

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. Außerdem steht ein bundesweites Finanzamtsverzeichnis unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) nach Bundesländern sortiert zur Verfügung.

### 3.3 Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge

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 EStDV).

Gleiches gilt für Dokumente, die im Rahmen einer Anmeldung einer inländischen Zweigniederlassung einer Kapitalgesellschaft mit Sitz im Ausland zur Eintragung in das Handelsregister diesem zu übersenden sind (§ 54 Abs. 1 EStDV).

Hierunter fallen nicht die Fälle der Beglaubigung einer Abschrift (§ 39 BeurkG) oder der Beglaubigung einer Unterschrift (§ 40 BeurkG). Zum Umfang der Mitteilungspflicht wird auch auf das BMF-Schreiben vom 14. März 1997 - IV B 2 - S 2244 - 3/97 - verwiesen (s. Anlage).

### **3.4 Form und Inhalt der Anzeigen**

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). Es wird um Mitteilung des Kaufpreises oder einer anderen Gegenleistung (z. B. durch Vorlage dieser Urkunde) gebeten, soweit sich die Angaben nicht schon aus dem Inhalt der nach § 54 EStDV zu übersendenden Urkunde ergeben.

### **3.5 Anzeigefrist, Aushändigung der Urkunden, steuerfreie Vorgänge**

3.5.1 Die Anzeigen sind binnen zwei Wochen von der Aufnahme oder Beglaubigung der Urkunde ab gerechnet zu erstatten (§ 54 Abs. 2 Satz 1 EStDV).

3.5.2 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).

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

### **3.6 Absendevermerk des Notars, Empfangsbestätigung des Finanzamtes**

Die Absendung der Anzeige ist auf der zurückbehaltenen Urschrift der Urkunde bzw. auf einer zurückbehaltenen Abschrift zu vermerken (§ 54 Abs. 2 Satz 3 EStDV). Eine Empfangsbestätigung des Finanzamtes über den Erhalt der Urkunde erfolgt nicht.

#### **4 Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht**

Derselbe Rechtsvorgang kann für mehrere Steuerarten Bedeutung haben, z. B.:

- Erbaueinandersetzung über Grundstücke und Vermögensübergang von Grundstücken → für die Grunderwerbsteuer und Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer);
- Grundstücksschenkung unter einer Auflage und die gemischte Grundstücksschenkung → für die Grunderwerbsteuer und die Schenkungssteuer;
- Umwandlung einer Kapitalgesellschaft → für die Grunderwerbsteuer und die Ertragsteuern;
- Kapitalerhöhung oder -herabsetzung → für die Grunderwerbsteuer und die Ertragsteuern;
- Kapitalerhöhung gegen zu hohes oder zu geringes Aufgeld → für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) und die Ertragsteuern;
- Unentgeltliche oder teilweise unentgeltliche Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften → für die Schenkungssteuer, die Ertragsteuern und ggf. die Grunderwerbsteuer
- Entgeltliche Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften → für die Ertragsteuern und ggf. die Grunderwerbsteuer.

In diesen Fällen ist der Rechtsvorgang jedem Finanzamt anzuzeigen, das für die Verwaltung einer der in Betracht kommenden Steuern zuständig ist. Sind mehrere Stellen desselben Finanzamts 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.

## **Anlage**

Auszug aus dem BMF-Schreiben vom 14. März 1997 – IV B 2 –  
S 2244 - 3/97 - zum Umfang der Mitteilungspflicht nach § 54 EStDV:

### **1. Verpflichtungsgeschäfte**

Seinem Wortlaut zufolge erfasst § 54 EStDV nicht nur Verfügungsgeschäfte, sondern auch Verpflichtungsgeschäfte, soweit die Verpflichtung eine Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand hat (vgl. Abs. 1 letzte Alternative der Vorschrift).

### **2. Aufschiebend bedingte Verfügung**

Auch die aufschiebend bedingte Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften unterliegt der Mitteilungspflicht nach § 54 EStDV. Denn dadurch wird bei Eintritt der aufschiebenden Bedingung eine Verfügung über einen Geschäftsanteil ohne weitere Mitwirkung eines Notars erreicht, sodass zum Zeitpunkt des Bedingungseintritts keine Meldung mehr an das FA erfolgen kann.

### **3. Treuhandverträge über Anteile an Kapitalgesellschaften**

Treuhandverträge unterliegen der Meldepflicht nach § 54 EStDV, soweit sie eine Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand haben. Dies ist der Fall, wenn ein Gesellschafter seinen Gesellschaftsanteil treuhänderisch auf einen anderen Gesellschafter überträgt. In diesem Fall scheidet der erste Gesellschafter aus der Gesellschaft aus und der andere Gesellschafter erlangt die Gesellschafterstellung neu.

Auf der gesellschaftsrechtlichen Ebene findet ein Wechsel in der Rechtsinhaberschaft statt. Dies ist eine Verfügung, die nach dem Wortlaut des § 54 EStDV der Mitteilungspflicht unterliegt. Das Treuhandverhältnis hat in diesem Fall lediglich auf der obligatorischen Ebene Bedeutung, denn der neue Gesellschafter hat die Rechte aus seiner Gesellschafterstellung im Interesse des Treugebers (des bisherigen Gesellschafters) nach näherer Maßgabe der Treuhandabrede auszuüben.

Grundsätzlich nicht von § 54 EStDV erfasst sind schuldrechtliche Treuhandvereinbarungen, insbesondere die so genannte Vereinbarungstreuhand. Bei einer Vereinbarungstreuhand bleibt der bisherige Vollrechtsinhaber auch künftig zivilrechtlicher Eigentümer, verpflichtet

sich jedoch auf der obligatorischen Ebene gegenüber einem Dritten, dem künftigen Treugeber, die Anteilsrechte im Interesse dieses Dritten nach Maßgabe des Inhalts der Treuhandabrede auszuüben. In diesem Fall ist eine Mitteilungspflicht gem. § 54 EStDV nur gegeben, wenn die getroffene Abrede es dem Treugeber erlaubt, bei Auflösung des Treuhandverhältnisses die dingliche Übertragung der Anteile auf sich zu verlangen (vgl. Nr. 1).

#### **4. Verpfändung von Anteilen an Kapitalgesellschaften**

Die Verpfändung von Anteilen an Kapitalgesellschaften fällt nicht unter § 54 EStDV. Zwar ist die Verpfändung eine Verfügung im zivilrechtlichen Sinne. Diese Verfügung ist aber nicht auf einen Wechsel in der Rechtsinhaberschaft gerichtet. Der bisherige Rechtsinhaber bleibt trotz der Verpfändung anders als bei Abtretung von Anteilen an Kapitalgesellschaften weiterhin Anteilseigner.

#### **5. Beglaubigung einer Abschrift oder einer Unterschrift**

Die Fälle der Beglaubigung einer Abschrift (§ 39 BeurkG) oder der Beglaubigung einer Unterschrift (§ 40 BeurkG) fallen nicht unter § 54 EStDV. Diese Vorgänge haben nur formalen Charakter. Die notarielle Beglaubigung einer Abschrift hat lediglich die Erklärung zum Inhalt, dass Unterschrift und Abschrift äußerlich übereinstimmen. Bei der notariellen Beglaubigung einer Unterschrift geht es lediglich um die Erklärung, eine bestimmte Person habe eine Unterschrift vollzogen oder anerkannt. Derartige Vorgänge fallen nicht unter § 54 EStDV, da ihr Gegenstand nicht auf Verfügungen wie eine Gründung oder Kapitalerhöhung, also nicht auf materielle Rechtsvorgänge gerichtet ist.

#### **6. Getrennte Beurkundung von Angebot und Annahme**

Die Beurkundung nur eines Angebots auf Übertragung eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft fällt nicht unter § 54 EStDV. Denn das Angebot allein enthält noch keine Verfügung über den Anteil.

Dagegen fällt die Annahme eines Angebots auf Übertragung eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft zweifelsfrei unter § 54 EStDV, weil durch die Annahme des Angebots das Verpflichtungsgeschäft zu Stande kommt.