



**Landesamt für Steuern
Niedersachsen**

M e r k b l a t t

**über die steuerlichen Beistandspflichten der
Notare auf dem Gebiet**

der **Grunderwerbsteuer,**
der **Erbschaft-/Schenkungssteuer**
und der **Ertragsteuern**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
<u>Abkürzungsverzeichnis</u>	3
<u>Vorbemerkungen</u>	3
<u>Teil A - Grunderwerbsteuer -</u>	
1 <u>Gesetzliche Vorschriften</u>	4
2 <u>Anzuzeigende Vorgänge</u>	4
3 <u>Anzeigepflicht der Notare bei einheitlichen Vertragswerken</u>	6
4 <u>Umfang, Form und Inhalt der Anzeige</u>	6
5 <u>Frist für die Anzeige</u>	8
6 <u>Absendevermerk, Aushändigen der Urkunde an Beteiligte</u>	8
7 <u>Zuständiges Finanzamt</u>	9
<u>Teil B - Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer -</u>	
1 <u>Gesetzliche Vorschriften</u>	11
2 <u>Anzuzeigende Vorgänge</u>	11
3 <u>Zuständiges Finanzamt</u>	13
4 <u>Form und Inhalt der Anzeigen</u>	15
5 <u>Frist für die Anzeigen, steuerfreie Rechtsvorgänge</u>	16
6 <u>Absendevermerk des Notars</u>	17
<u>Teil C - Ertragsteuern -</u>	
1 <u>Gesetzliche Vorschriften</u>	18
2 <u>Anzeigepflichtige Vorgänge</u>	18
3 <u>Form und Frist für die Anzeigepflicht</u>	20
4 <u>Absendevermerk des Notars, Aushändigen der Urkunde an Beteiligte</u>	20
5 <u>Zuständiges Finanzamt</u>	20
<u>Teil D - Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht -</u>	
	22

Abkürzungsverzeichnis

AO.....	Abgabenordnung
BeurkG.....	Beurkundungsgesetz
BGB.....	Bürgerliches Gesetzbuch
DStR.....	Deutsches Steuerrecht (Zeitschrift)
ErbStG.....	Erbschaftsteuergesetz (Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz)
ErbStDV.....	Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung
ESTG.....	Einkommensteuergesetz
ESTDV.....	Einkommensteuer-Durchführungsverordnung
GrESTG.....	Grunderwerbsteuergesetz
KG.....	Kommanditgesellschaft
LPartG.....	Lebenspartnerschaftsgesetz
NJW.....	Neue Juristische Wochenschrift
OHG.....	Offene Handelsgesellschaft
StBerG.....	Steuerberatungsgesetz
WEG.....	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)

Vorbemerkungen

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind in diesem Merkblatt nur die wesentlichen gesetzlichen Regelungen berücksichtigt worden. Ich weise darauf hin, dass bezüglich potentieller Berufspflichtverletzungen Mitteilungspflichten der Finanzbehörden gem. § 10 Abs. 1 StBerG bestehen.

Geschlechterspezifische Bezeichnungen werden aus Vereinfachungsgründen nur in der männlichen Form verwendet.

Teil A - Grunderwerbsteuer -

1 Gesetzliche Vorschriften

Die Anzeigepflicht der Notare ergibt sich aus folgenden Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung:

- §§ 18, 20, 21 und 22a GrEStG und
- § 102 Abs. 4 AO.

2 Anzuzeigende Vorgänge

Die Notare haben dem zuständigen Finanzamt alle unmittelbar oder mittelbar ein inländisches Grundstück (Tz. 2.12) betreffenden Rechtsvorgänge anzuzeigen, die sie beurkundet oder über die sie eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt haben, **insbesondere**

- 2.1 Kaufverträge und andere Rechtsgeschäfte, die einen Anspruch auf Übereignung begründen, z. B. Tauschverträge, Einbringungs- und Auseinandersetzungsverträge, Übergabeverträge, Verträge hinsichtlich gemischter Schenkungen;
- 2.2 Vorverträge, Optionsverträge, Kauf- und Verkaufsangebote, Annahme von Kauf- und Verkaufsangeboten, Ausübung von Optionen bzw. Vor- und Wiederkaufsrechten, Treuhandverträge. Die Einräumung eines Vorkaufsrechts ist nicht anzeigepflichtig;
- 2.3 Auflassungen, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung begründet;
- 2.4 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs oder der Rechte aus einem Meistgebot begründen;
- 2.5 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;
- 2.6 die Abtretung eines der unter Tz. 2.4 und Tz. 2.5 genannten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte begründet;

- 2.7 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 sowie Auflösung eines Treuhandverhältnisses, Wechsel des Treugebers, Auftrag oder Geschäftsbesorgungsvertrag zum Auftragswerb);
- 2.8 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung eines oder mehrerer Anteile an einer Gesellschaft (Kapitalgesellschaft, bergrechtliche Gewerkschaft, Personenhandelsgesellschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts) begründen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein inländisches Grundstück gehört;
- 2.9 der Übergang von unter Tz. 2.8 bezeichneten Anteilen an einer Gesellschaft, wenn kein schuldrechtliches Geschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übertragung begründet;
- 2.10 die Übertragung eines Anteils an einem Nachlass (Erbteilübertragungen), zu dem ein inländisches Grundstück oder ein Anteil an einem anderen Nachlass gehört, der ein inländisches Grundstück enthält. Hierdurch wird der Übergang von Eigentum an einem zum Nachlass gehörigen Grundstück herbeigeführt (Urteil des Bundesfinanzhofs vom 17. Juli 1975 - II R 141/74 - BStBl 1976 II, S. 159).
- 2.11 Eine Anzeige ist auch zu erstatten über
- 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 Satz 1 Nr. 2 GrEStG), oder wenn eine Änderung im Bestand der Gesellschafter eingetragen werden soll (§ 18 Abs. 2 Satz 2 GrEStG). Hierunter fallen auch gesellschaftsrechtliche Beschlüsse bzw. Verträge bei **Umwandlungen** nach dem Umwandlungsgesetz, sofern dadurch Grundstückseigentum auf einen anderen Rechtsträger übergeht (z. B. Verschmelzungen, Spaltungen, Vermögensübertragungen).
 - nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen (§ 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GrEStG). Änderung in diesem Sinne ist auch die Vertragsaufhebung bzw. Ausübung eines Rücktrittsrechts durch eine Vertragspartei.

- 2.12 Als **Grundstück im Sinne des GrEStG** sind inländische Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts einschließlich noch nicht vermessener Teilflächen, Miteigentumsanteile, Wohnungseigentum und Teileigentum anzusehen (§ 2 Abs. 1 GrEStG). Den Grundstücken stehen Erbbaurechte, Gebäude auf fremdem Boden sowie dinglich gesicherte Sondernutzungsrechte im Sinne des § 15 WEG und des § 1010 BGB gleich (§ 2 Abs. 2 GrEStG). Die Anzeigepflicht bezieht sich auch auf Vorgänge, die ein Erbbaurecht oder ein Gebäude auf fremdem Boden betreffen (§ 18 Abs. 2 Satz 1 GrEStG).
- 2.13 Wird das zugrunde liegende Rechtsgeschäft erst nach Einreichung der Anzeige beim Finanzamt rechtswirksam, ist dieser Sachverhalt dem Finanzamt gesondert anzuzeigen.
- 2.14 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. Die Anzeigepflicht besteht 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).

3 **Anzeigepflicht der Notare bei einheitlichen Vertragswerken**

Die Anzeigepflicht des § 18 GrEStG erstreckt sich auch auf die im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag beurkundeten, die Herstellung eines Bauwerks regelnden Verträge (z. B. Bauvertrag, Treuhandvertrag, Baubetreuungsvertrag, Generalunternehmervertrag).

4 **Umfang, Form und Inhalt der Anzeige**

- 4.1 Die Anzeigen sind schriftlich nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erstatten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 GrEStG). Hierfür steht der Vordruck „Veräußerungsanzeige“ als ausfüllbare Version auf der Internetseite des Landesamtes für Steuern Niedersachsen unter

https://lstn.niedersachsen.de/download/124983/GrESt_001_-_Veraeusserungsanzeige.pdf

unentgeltlich zur Verfügung. Die Formulare sind am PC ausfüllbar und können ausgefüllt ausgedruckt werden; ein **einseitiger Druck ist jedoch nicht statthaft**. Die Finanzverwaltung bietet einen entsprechenden Schnelltrennsatz auf selbstdurchschreibendem Papier (Vor- und Rückseite) und einen lasertauglichen Vordruck nicht mehr an.

Alle Angaben, die nach § 20 GrEStG in der Anzeige enthalten sein müssen (insbesondere die steuerliche **Identifikationsnummer gemäß § 139b AO** oder die **Wirtschafts-Identifikationsnummer gemäß § 139c AO** des Veräußerers und des Erwerbers) sind in den Vordrucken bereits berücksichtigt; eine Durchschrift dient als Unbedenklichkeitsbescheinigung (§ 22 GrEStG). Um zeitaufwendige Rückfragen durch das Finanzamt und ggf. Beanstandungen durch das Grundbuchamt zu vermeiden, wird empfohlen, den Anzeigevordruck sorgfältig auszufüllen. Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde beizufügen. Anstelle des von der Finanzverwaltung auf der o. g. Internetseite des Landesamtes für Steuern Niedersachsen zur Verfügung gestellten Vordrucks können die Notare für Grundstücke in Niedersachsen Vordrucke verwenden, die EDV-unterstützt von ihnen selbst hergestellt und von mir vorab genehmigt wurden. Die Genehmigung steht jedoch unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und ist an folgende Auflagen geknüpft:

- Die selbst erstellten Anzeigen müssen im Wortlaut, im Druckbild, im Format, im Aufbau und in der Anzahl der Blätter dem von den obersten Finanzbehörden eingeführten amtlichen Muster in der jeweils geltenden Fassung entsprechen;
- die zu der Anzeige gehörenden Blätter müssen auf der Rückseite die für interne dienstliche Zwecke eingeführten Eindrücke enthalten; **einseitiger Druck ist nicht statthaft**. Die für diese Zwecke erforderlichen Ordnungsangaben sind jeweils im Kopf der Rückseite anzugeben;
- die Vordrucke müssen gelocht, beschriftbar (auch auf der Rückseite), gut lesbar und über einen Zeitraum von 15 Jahren haltbar sein;
- die zu einer Anzeige gehörenden Blätter sind durch eine leicht lösbare Verbindung (z. B. Verschlussklammer, Heftstreifen - nicht Büro- oder Heftklammer -) zusammenzufassen;
- die Vordrucke sind auf Kosten des Notars herzustellen.

4.2 Bei der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen besteht für den Notar bezüglich des Vorhandenseins von Grundstücken, die der Gesellschaft grunderwerbsteuerlich unmittelbar oder mittelbar zuzurechnen sind, eine **Erkundigungspflicht**. Eine besondere Nachforschungspflicht besteht nicht, so dass er sich im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht auf die Angaben der Beteiligten beschränken kann.

- 4.3 Bei einer **Anzeige der nach § 1 Abs. 2a, Abs. 3 oder Abs. 3a GrEStG** der Grunderwerbsteuer unterliegenden Erwerbsvorgängen reicht die Übersendung der notariellen Urkunde und einer soweit als möglich ausgefüllten Veräußerungsanzeige aus. Die in § 20 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG (Bezeichnung des Grundstücks nach Grundbuch, Kataster, Straße und Hausnummer) und in § 20 Abs. 1 Nr. 3 GrEStG (Größe des Grundstücks und bei bebauten Grundstücken die Art der Bebauung) geforderten Angaben brauchen in der Veräußerungsanzeige nicht gesondert ausgefüllt zu werden. Es genügt, wenn sich die nach § 20 Abs. 2 Nr. 1 und 2 GrEStG erforderlichen Angaben (insbesondere die **Wirtschafts-Identifikationsnummer** der Gesellschaft gemäß § 139c AO) aus der nach § 18 Abs. 1 Satz 2 GrEStG der Anzeige beizufügenden Urkunde ergeben. Bei mehreren beteiligten Rechtsträgern ist jedoch auch eine Beteiligungsübersicht zu übersenden (§ 20 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG).
- 4.4 Eine elektronische Übermittlung der Anzeige ist derzeit noch nicht zulässig (§ 22a Satz 3 GrEStG).

5 **Frist für die Anzeige**

Die Anzeige ist **innerhalb von zwei Wochen** nach der Beurkundung oder der Unterschriftsbeglaubigung oder der Bekanntgabe der Entscheidung 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). Bei einem entsprechenden Sachverhalt ist dieser dem Finanzamt gegebenenfalls gesondert mitzuteilen.

6 **Absendevermerk, Aushändigen der Urkunde an Beteiligte**

- 6.1 Auf der Urschrift der Urkunde, bei Unterschriftsbeglaubigungen auf der zurückbehaltenen beglaubigten Abschrift, ist das Absenden der Anzeige zu vermerken (§ 18 Abs. 4 GrEStG). Urkunden, die einen anzeigepflichtigen Vorgang betreffen, dürfen den Beteiligten erst ausgehändigt und Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften ihnen erst erteilt werden, wenn die Anzeigen an das Finanzamt abgesandt worden sind (§ 21 GrEStG).
- 6.2 Eine Empfangsbestätigung durch das Finanzamt sieht das GrEStG nicht vor.

7 Zuständiges Finanzamt

- 7.1 Die Anzeige ist grundsätzlich dem Finanzamt zu übersenden, in dessen Bezirk das Grundstück/der wertvollste Teil des Grundstücks liegt (§§ 18 Abs. 5, 17 Abs. 1 Satz 1 GrEStG). Alle niedersächsischen Finanzämter sind auch für Grunderwerbsteuer zuständig, ausgenommen die Finanzämter Hannover-Mitte und Hannover-Nord. Für Grundstücke in deren Bezirken wird die Grunderwerbsteuer vom Finanzamt Hannover-Süd erhoben.
- 7.2 Ein bundesweites Verzeichnis der örtlich zuständigen Finanzämter kann auf den Internetseiten des Bundeszentralamtes für Steuern unter

https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtssuche/GemFa/finanzamtssuche_node.html

abgefragt werden. Hier steht eine Suchfunktion zur Verfügung, mit der neben dem örtlich zuständigen Finanzamt weitere Angaben wie etwa besondere Zuständigkeitsregelungen ermittelt werden können.

Darüber hinaus steht ein bundesweites Finanzamtsverzeichnis unter

https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/FinanzverwaltungLaender/finanzverwaltunglaender_node.html

- nach Bundesländern sortiert - zur Verfügung.

- 7.3.1 Liegt ein Grundstück in den Bezirken von Finanzämtern **verschiedener Bundesländer** oder werden in einem Vertrag mehrere, in den Bezirken **verschiedener Grunderwerbsteuer-Finanzämter** liegende Grundstücke zu einem Gesamt(kauf)preis veräußert, so werden die Besteuerungsgrundlagen nach § 17 Abs. 2 GrEStG gesondert festgestellt, und zwar durch das Finanzamt, in dessen Bezirk der wertvollste Grundstücksteil oder das wertvollste Grundstück oder der wertvollste Bestand an Grundstücksteilen oder Grundstücken liegt.
- 7.3.2 Die Besteuerungsgrundlagen werden gemäß § 17 Abs. 3 Satz 1 GrEStG
- bei Grundstückserwerben durch **Umwandlungen** aufgrund eines Bundes- oder Landesgesetzes durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Erwerbers befindet, und
 - in den Fällen des **§ 1 Abs. 2a, Abs. 3 und Abs. 3a GrEStG** durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung der Gesellschaft befindet,

gesondert festgestellt, wenn ein außerhalb des Bezirks dieser Finanzämter liegendes Grundstück oder ein auf das Gebiet eines anderen Landes sich erstreckender Teil eines im Bezirk dieser Finanzämter liegenden Grundstücks betroffen wird.

- 7.3.3 Befindet sich die Geschäftsleitung nicht im Geltungsbereich des GrEStG und werden in verschiedenen Finanzamtsbezirken liegende Grundstücke oder in verschiedenen Bundesländern liegende Grundstücksteile betroffen, so stellt das nach § 17 Abs. 2 GrEStG (Hinweis auf Tz. 7.3.1) zuständige Finanzamt die Besteuerungsgrundlagen gesondert fest (§ 17 Abs. 3 Satz 2 GrEStG).
- 7.3.4 Die Anzeige ist dem für die gesonderte Feststellung zuständigen Finanzamt zu übersenden.
- 7.3.5 Eine gesonderte Feststellung findet z. B. nicht statt, wenn in einem Tauschvertrag Grundstücke in verschiedenen Finanzamtsbezirken wechselseitig übertragen werden. Der Vorgang ist **jedem** beteiligten Finanzamt anzuzeigen.

Teil B - Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) -

1 Gesetzliche Vorschriften

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

- § 34 ErbStG,
- §§ 7 und 8 ErbStDV sowie
- § 102 Abs. 4 AO.

2 Anzuzeigende Vorgänge

2.1 Die Notare haben dem für die Verwaltung der Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) zuständigen Finanzamt diejenigen Beurkundungen, Zeugnisse und Anordnungen anzuzeigen, die für die Festsetzung einer Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) von Bedeutung sein können (§ 34 ErbStG).

Es sind insbesondere anzuzeigen:

- 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),
- Erbauseinandersetzungen.

2.2 Um dem Finanzamt in jedem Fall die Prüfung der Steuerpflicht zu ermöglichen, sind derartige Rechtsgeschäfte auch dann anzuzeigen, wenn nur eine Vermutung für eine freigebige Zuwendung besteht. Folglich sind insbesondere anzeigespflichtig:

2.2.1 Grundstücksüberlassungsverträge oder die Übertragung sonstiger Vermögensgegenstände zwischen Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern, Eltern und Kindern oder 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);

- 2.2.2 die Vereinbarung der Gütergemeinschaft (§ 1415 BGB, § 7 LPartG) hinsichtlich der Bereicherung, die ein Ehegatte/eingetragener Lebenspartner erfährt;
- 2.2.3 Geschäfte, welche
- die vorzeitige Befriedigung von Pflichtteilsansprüchen oder Anwartschaften auf eine Nacherbfolge,
 - eine Abfindung für die Ausschlagung einer Erbschaft oder eines Vermächnisses, für einen Erbverzicht oder für den Verzicht auf einen entstandenen Pflichtteilsanspruch,
 - eine entgeltliche Übertragung der Anwartschaftsrechte von Nacherben oder
 - Abfindungen für die Zurückweisung eines Rechts aus einem Vertrag des Erblassers zugunsten Dritter auf den Todesfall
- zum Gegenstand haben;
- 2.2.4 Zuwendungen unter Ehegatten/eingetragenen Lebenspartnern, wenn als Rechtsgrund auf die Ehe/Partnerschaft Bezug genommen wird (sog. unbenannte Zuwendungen);
- 2.2.5 Vereinbarungen zur Regelung güterrechtlicher Verhältnisse (Eheverträge, § 1408 Abs. 1 BGB; Lebenspartnerschaftsverträge, § 7 LPartG);
- 2.2.6 Vereinbarungen, die Ehegatten/eingetragene Lebenspartner während eines Verfahrens, das auf die Auflösung der Ehe/Partnerschaft gerichtet ist, für den Fall der Auflösung der Ehe/Partnerschaft über den Ausgleich des Zugewinns treffen (§ 1378 Abs. 3 Satz 2 BGB; § 6 LPartG);
- 2.2.7 der Erwerb einer Beteiligung von Angehörigen an einer Personengesellschaft (Familiengesellschaft - OHG, KG, usw.-);
- 2.2.8 die Übertragung von Gesellschaftsrechten an Kapitalgesellschaften, insbesondere unter Angehörigen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein etwaiges Entgelt unter dem gemeinen Wert (Verkehrswert) des Gesellschaftsanteils 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 dgl. an Personen, die nach den Angaben der Beteiligten jahrelang im Geschäft oder im Haushalt ohne oder gegen zu geringes Entgelt Dienst geleistet haben;
- 2.2.11 Leistungen zwischen Kapitalgesellschaften, insbesondere Familiengesellschaften, 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 sowie den §§ 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 Kleidungsstücken im Wert von nicht mehr als 12.000,- EUR nur noch anderes Vermögen im reinen Wert von nicht mehr 20.000,- EUR 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 Erblasser oder Schenker, hilfsweise der Erwerber, seinen (letzten) Wohnsitz oder (letzten) gewöhnlichen Aufenthalt hat (hatte) - § 35 ErbStG -.

War der Erblasser zur Zeit seines Todes oder der Schenker zur Zeit der Ausführung der Schenkung kein Inländer oder ist bei einer Schenkung unter Lebenden der Erwerber eine Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, bestimmt sich die Zuständigkeit nach den Verhältnissen des Erwerbers.

In Niedersachsen wird die Erbschaftsteuer/Schenkungssteuer von folgenden Finanzämtern verwaltet:

Finanzamt Aurich-Wittmund

Hasseburger Str. 3
26603 Aurich
Postfach 12 60
26582 Aurich
Tel. 04941-175-0

Finanzamt Braunschweig-Altewiekring

Altewiekring 20
38102 Braunschweig
Postfach 32 29
38022 Braunschweig
Tel. 0531-705-0

Finanzamt Hannover-Mitte

Lavesallee 10
30169 Hannover
Postfach 143
30001 Hannover
Tel. 0511-1675-0

Finanzamt Hildesheim-Alfeld

Kaiserstraße 47
31134 Hildesheim
Postfach 10 04 55
31104 Hildesheim
Tel. 05121-302-0

Finanzamt Lüneburg

Am Alten Eisenwerk 4a
21339 Lüneburg
Großkundenanschrift
21332 Lüneburg
Tel. 04131-305-0

Finanzamt Oldenburg (Oldenburg)

Stubbenweg 42
26125 Oldenburg
Postfach 24 45
26014 Oldenburg
Tel. 0441-238-0

Finanzamt Osnabrück-Stadt

Süsterstraße 48
49074 Osnabrück
Postfach 19 20
49009 Osnabrück
Tel. 0541-354-0

Finanzamt Stade

Harburger Straße 113
21680 Stade
Postfach 13 40
21677 Stade
Tel. 04141-536-0

Ein bundesweites Verzeichnis der örtlich zuständigen Finanzämter kann auf den Internetseiten des Bundeszentralamtes für Steuern unter

https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtssuche/GemFa/finanzamtssuche_node.html

abgefragt werden. Hier steht eine Suchfunktion zur Verfügung, mit der neben dem örtlich zuständigen Finanzamt und dem für die Erbschaft-/Schenkungssteuer sachlich zuständigen Finanzamt weitere Angaben wie etwa besondere Zuständigkeitsregelungen ermittelt werden können.

Außerdem steht ein bundesweites Finanzamtsverzeichnis unter

https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/FinanzverwaltungLaender/finanzverwaltunglaender_nod_e.html

- nach Bundesländern sortiert - zur Verfügung.

4 Form und Inhalt der Anzeigen

4.1 Erbschaft- und Schenkungsteuervorgänge werden mitgeteilt durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde, die der Notar aufgenommen oder die er entworfen und auf der er eine Unterschrift beglaubigt hat. Die beglaubigten Abschriften der in § 7 Abs. 1 ErbStDV genannten Verfügungen und Schriftstücke sind jeweils mit einem Vordruck nach Muster 5 der ErbStDV und die in § 8 Abs. 1 und 2 ErbStDV genannten Urkunden über eine Schenkung oder eine Zweckzuwendung unter Lebenden in beglaubigter Abschrift jeweils mit einem Vordruck nach Muster 6 dem zuständigen Finanzamt zu übersenden (§ 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 ErbStDV). Gleichzeitig sind auch weitere für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) erhebliche Umstände mitzuteilen, soweit sich diese nicht bereits aus dem Inhalt der Beurkundung ergeben. Mitzuteilen sind insbesondere:

- Name, Identifikationsnummer, Geburtstag, letzte Anschrift, Todestag und Sterbeort des Erblassers, Standesamt, bei dem der Sterbefall beurkundet worden ist, und die Nummer des Sterberegisters,
- Name, Identifikationsnummer, Geburtstag und Anschrift des Schenkers,
- Namen, Identifikationsnummern und Anschriften der Erwerber und der sonstigen Beteiligten,
- das Verwandtschaftsverhältnis oder Schwägerschaftsverhältnis der einzelnen Erwerber zum Erblasser oder Schenker,
- der Güterstand bei Verheirateten/eingetragenen Lebenspartnern,
- Zusammensetzung und Wert des Nachlasses oder der Zuwendung,
- der für Grundbesitz zuletzt festgestellte Einheitswert bzw. Grundbesitzwert,
- der der Kostenberechnung zugrunde gelegte Wert.

Der Notar soll die Beteiligten, soweit er hierzu keine eigenen Kenntnisse besitzt, über die mitzuteilenden Umstände befragen. Bei Schenkungen und Zweckzuwendungen unter Lebenden ist er jedoch verpflichtet, die Beteiligten über das persönliche Verhältnis (Verwandtschaftsverhältnis) des Erwerbers zum Schenker und den Wert der Zuwendung zu befragen. Näheres über die mitzuteilenden Angaben ergibt sich aus § 7 Abs. 2 und 3 und § 8 Abs. 1 ErbStDV sowie aus den Mustern 5 zu § 7 und 6 zu § 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 genügt es nicht, nur die Angabe des Datums und des Geschäftszeichens des Erbscheines anzugeben oder mitzuteilen, sondern darüber hinaus sind in der Urkunde auch noch aufzunehmen: der Todestag, der letzte Wohnsitz und Sterbeort des Erblassers, sowie die Namen seiner Erben und die auf diese nach dem Erbschein entfallenden Erbteile.

4.3 Die Vordrucke nach Muster 5 und Muster 6 können unter

http://www.lstn.niedersachsen.de/steuer/steuervordrucke/erbschaft_schenkungsteuer/erbschaft-schenkungsteuer-67970.html

abgerufen werden.

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

5 Frist für die Anzeigen, steuerfreie Rechtsvorgänge

5.1 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 (§ 7 Abs. 1 S. 3 und § 8 Abs. 1 S. 4 ErbStDV).

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

6 Absendevermerk des Notars

- 6.1 Bei Absendung der Anzeige sind auf der Urschrift der Mitteilung oder Anzeige bzw. der Urschrift der Urkunde zu vermerken:
- der Absendetag,
 - das Finanzamt (die Finanzämter), an welches (welche) die Anzeige(n) erfolgt ist (sind) - §§ 7 Abs. 1 und Abs. 5, 8 Abs. 1 und Abs. 4 ErbStDV.
- 6.2 Eine Empfangsbestätigung des Finanzamts über den Erhalt der Urkunde ergeht nicht.

Teil C - Ertragsteuern -

1 Gesetzliche Vorschriften

Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 54 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (EStDV) in der jeweils gültigen Fassung.

2 Anzeigepflichtige Vorgänge

Anzuzeigen sind alle Urkunden, die die Gründung, Kapitalerhöhung oder -herabsetzung, Umwandlung oder Auflösung von Kapitalgesellschaften oder die Verfügung über Anteile an solchen Gesellschaften zum Gegenstand haben. 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.

“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 (Hinweis auf Abs. 1 letzte Alternative der Vorschrift).

2. *Aufschiebend bedingte Verfügungen*

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, so dass zum Zeitpunkt des Bedingungseintritts keine Meldung mehr an das Finanzamt 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 sog. 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 (Hinweis auf 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 Urschrift 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 zustandekommt.“

3 **Form und Frist für die Anzeigepflicht**

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).

Die Anzeigen sind binnen zwei Wochen, von der Aufnahme oder Beglaubigung der Urkunde ab gerechnet, zu erstatten (§ 54 Abs. 2 Satz 1 EStDV), und zwar auch dann, wenn die Wirksamkeit des Rechtsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder einer Genehmigung abhängt. 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).

Die Anzeige ist auch dann zu erstatten, wenn der Vorgang von der Besteuerung ausgenommen ist. Ich weise darauf hin, dass das Nichterfüllen der Verpflichtung zur Übersendung von Urkunden gem. § 54 EStDV eine Berufspflichtverletzung i. S. d. § 10 StBerG i. V. m. § 4 Nr. 1 StBerG darstellt.

4 **Absendevermerk des Notars, Aushändigen der Urkunde an Beteiligte**

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

5 **Zuständiges Finanzamt**

Die Anzeige ist dem Finanzamt zu übersenden, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung oder (hilfsweise) der Sitz der Gesellschaft befindet (§ 20 AO), an der die betreffenden Anteile bestehen.

Im Fall der Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften durch einen Anteilseigner, der nicht nach § 1 Abs. 1 EStG unbeschränkt steuerpflichtig 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 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 unter

https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtsuche/GemFa/finanzamtsuche_node.html

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

https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/FinanzverwaltungLaender/finanzverwaltunglaender_node.html

- nach Bundesländern sortiert - zur Verfügung.

Teil D - Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht -

- 1 Derselbe Rechtsvorgang kann für mehrere Steuerarten Bedeutung haben, z. B.:
 - 1.1 die Erbaueinandersetzung über Grundstücke:
für die Grunderwerbsteuer und die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer);
 - 1.2 die Grundstücksschenkung unter einer Auflage und die gemischte Grundstücksschenkung:
für die Grunderwerbsteuer und die Schenkungssteuer;
 - 1.3 die Umwandlung einer Kapitalgesellschaft:
für die Grunderwerbsteuer und die Ertragsteuern;
 - 1.4 die Kapitalerhöhung gegen zu geringes oder zu hohes Aufgeld:
für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) und die Ertragsteuern;
 - 1.5 die Kapitalerhöhung oder -herabsetzung:
für die Grunderwerbsteuer und die Ertragsteuern.

- 2 In diesen Fällen ist der **Rechtsvorgang jedem Finanzamt anzuzeigen**, das für eine der in Betracht kommenden Steuern zuständig ist. Sind mehrere Dienststellen desselben Finanzamts zuständig, ist jeder Dienststelle der entsprechend ihre Zuständigkeit betreffende Rechtsvorgang anzuzeigen. Dem Anzeigerfordernis des § 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GrEStG ist nicht genügt, wenn die Urkunde über den Erwerbsvorgang an die Körperschaftsteuerstelle statt an die Grunderwerbsteuerstelle des zuständigen Finanzamts gesandt wird und dort verbleibt (Urteil des Bundesfinanzhofs vom 11. Juni 2008 - II R 55/06 - BFH/NV 2008, S. 1876).

Herausgeber:

Landesamt für Steuern Niedersachsen

- Abteilung - Steuer -

Am Festungsgraben 1

26135 Oldenburg

Stand:

Dezember 2020