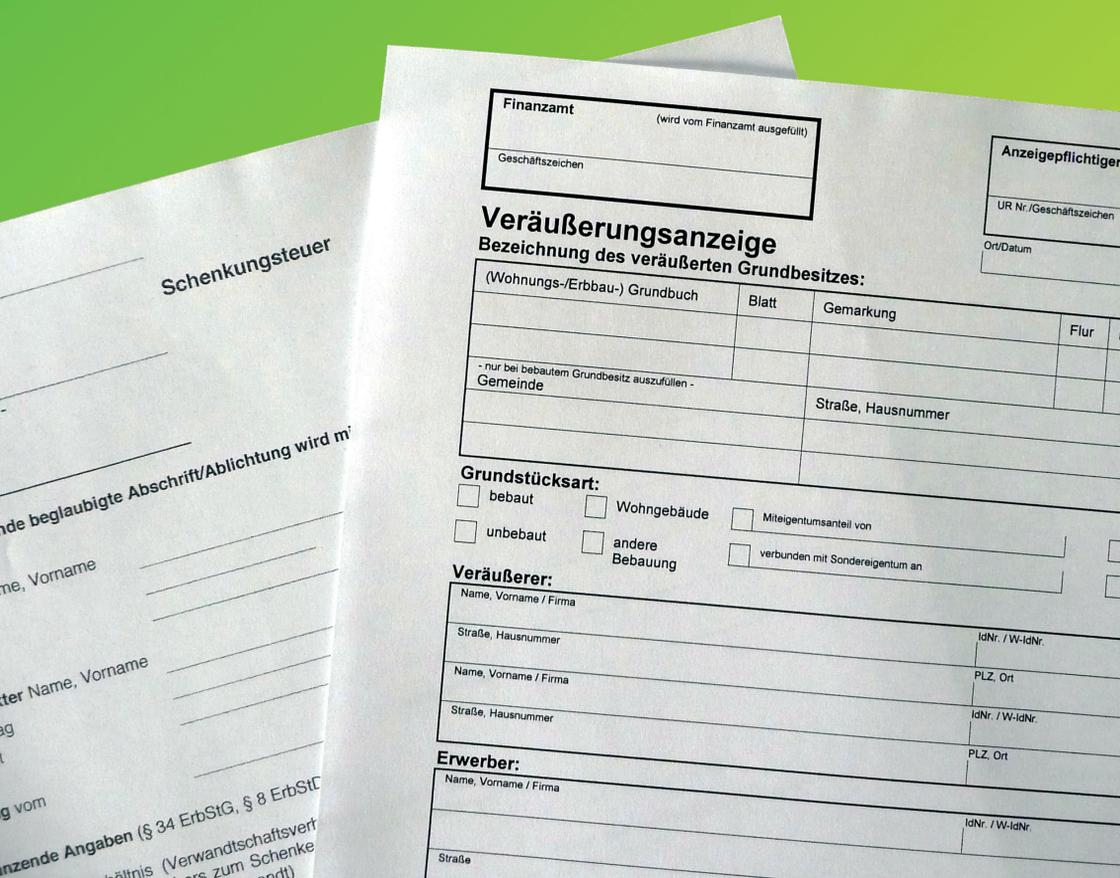




# Merkblatt

über die steuerlichen Beistandspflichten der Notare



**Finanzamt** (wird vom Finanzamt ausgefüllt)  
Geschäftszeichen

**Anzeigeobligiger**  
UR Nr./Geschäftszeichen  
Ort/Datum

## Veräußerungsanzeige

Bezeichnung des veräußerten Grundbesitzes:

(Wohnungs-/Erbbau-) Grundbuch	Blatt	Gemarkung	Flur
- nur bei bebautem Grundbesitz auszufüllen - Gemeinde		Straße, Hausnummer	

### Grundstücksart:

- bebaut
- ungebaut
- Wohngebäude
- andere Bebauung
- Miteigentumsanteil von
- verbunden mit Sondereigentum an

### Veräußerer:

Name, Vorname / Firma	IdNr. / W-IdNr.
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Name, Vorname / Firma	IdNr. / W-IdNr.
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

### Erwerber:

Name, Vorname / Firma	IdNr. / W-IdNr.
Straße	

Schenkungsteuer

...de beglaubigte Abschrift/Ablichtung wird m...

...me, Vorname

...ter Name, Vorname

...nzende Angaben (§ 34 ErbStG, § 8 ErbStG  
...hältnis (Verwandschaftsver  
...ars zum Schenke  
...ndt)



**Merkblatt**  
über die steuerlichen  
Beistandspflichten der Notare  
auf den Gebieten  
der Grunderwerbsteuer,  
der Erbschaft-/Schenkungssteuer und  
der Ertragsteuern



# Inhaltsverzeichnis

## TEIL A GRUNDERWERBSTEUER

I.	Einschlägige Vorschriften .....	06
II.	Zuständiges Finanzamt .....	06
III.	Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge .....	08
IV.	Form und Inhalt der Anzeige .....	09
V.	Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht .....	11
VI.	Frist für die Anzeige .....	11
VII.	Absendevermerk des Notars, Empfangsbestätigung des Finanzamtes .....	11
VIII.	Urkundenaushändigung, Bedeutung der Anzeigen .....	11
IX.	Schlussbemerkung .....	11

## TEIL B ERBSCHAFT-/SCHENKUNGSTEUER

I.	Einschlägige Vorschriften .....	12
II.	Zuständiges Finanzamt .....	12
III.	Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge .....	12
IV.	Form und Inhalt der Anzeigen .....	14
V.	Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht .....	15
VI.	Frist für die Anzeigen (Anzeige steuerfreier Rechtsvorgänge) .....	15
VII.	Absendevermerk des Notars .....	15
VIII.	Empfangsbestätigung des Finanzamtes .....	15
IX.	Bedeutung der Anzeigen .....	15
X.	Schlussbemerkung .....	15

## TEIL C ERTRAGSTEUERN

I.	Einschlägige Vorschriften .....	16
II.	Zuständiges Finanzamt .....	16
III.	Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge .....	16
IV.	Form und Inhalt der Anzeige .....	17
V.	Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht .....	17
VI.	Frist für die Anzeigen .....	17
VII.	Absendevermerk des Notars .....	17
VIII.	Urkundenaushändigung .....	18
IX.	Empfangsbestätigung des Finanzamtes .....	18
X.	Schlussbemerkung .....	18

# Teil A

## Grunderwerbsteuer

### I. EINSCHLÄGIGE VORSCHRIFTEN

Nach dem bundeseinheitlichen Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) vom 17. Dezember 1982 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, BStBl. I S. 313), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2009/65/EG zur Koordinierung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften betreffend bestimmte Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1126), ergeben sich die steuerlichen Anzeigepflichten und sonstigen Beistandspflichten der Notare aus folgenden Vorschriften: §§ 18, 20 und 21 GrEStG und § 102 Abs. 4 der Abgabenordnung (AO) vom 16. März 1976 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Verbesserung der Bekämpfung der Geldwäsche und Steuerhinterziehung vom 28. April 2011 (BGBl. I S. 676).

### II. ZUSTÄNDIGES FINANZAMT

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

2 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. Im Übrigen ist das Finanzamt für die Besteuerung örtlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück oder der wertvollste Teil des Grundstücks liegt (§ 17 Abs. 1 GrEStG).

2.1 In den Fällen der Tz. 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 liegt, die Besteuerungsgrundlagen gesondert fest (§ 17 Abs. 2 GrEStG).

Beim Erwerb mehrerer selbstständiger Grundstücke in verschiedenen Finanzamtsbezirken durch einen Rechtsvorgang erfolgt eine gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen jedoch nur, wenn die Bemessungsgrundlage (ein einheitlicher Kaufpreis) auf die Grundstücke aufzuteilen ist.

Werden aber in einem Vertrag von einem Veräußerer mehrere Grundstücke, die in verschiedenen Finanzamtsbezirken belegen sind, zu jeweils feststehenden Kaufpreisen verkauft, sind die Besteuerungsgrundlagen nicht gesondert festzustellen, da kein Gesamtkaufpreis aufzuteilen ist. Dasselbe gilt auch für einen Tauschvertrag, durch den zwei Grundstücke in verschiedenen Finanzamtsbezirken wechselseitig übertragen werden.

In beiden Fällen ist jedem Finanzamt eine Anzeige zu erstatten.

2.2 Die Besteuerungsgrundlagen werden außerdem gesondert festgestellt:

a) bei Grundstückserwerben durch Umwandlungen auf Grund eines Bundes- oder Landesgesetzes durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Erwerbers befindet,

b) in den Fällen des § 1 Abs. 2a und Abs. 3 GrEStG durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die inländische Geschäftsleitung der Gesellschaft befindet,

wenn ein außerhalb des Bezirkes dieser Finanzämter liegendes Grundstück oder ein auf das Gebiet eines anderen Landes sich erstreckender Teil eines im Bezirk dieser Finanzämter liegenden Grundstücks betroffen ist (§ 17 Abs. 3 Satz 1 GrEStG).

2.3 Befindet sich in den Fällen der Tz. 2.2 die Geschäftsleitung nicht im Geltungsbereich des GrEStG und werden in verschiedenen Finanzamtsbezirken liegende Grundstücke oder in verschiedenen Ländern liegende Grundstücke betroffen, so stellt das nach Tz. 2.1 zuständige Finanzamt die Besteuerungsgrundlagen gesondert fest (§ 17 Abs. 3 Satz 2 GrEStG).

3 Für die Verwaltung der Grunderwerbsteuer in Sachsen sind zuständig:

- Finanzamt Borna für die Bezirke der Finanzämter Borna, Döbeln, Grimma und Oschatz

Finanzamt Borna  
Brauhausstr. 8  
04552 Borna  
Telefon: 03433 872-0  
Telefax: 03433 872-255

- Finanzamt Dresden-Süd für die Bezirke der Finanzämter Dresden-Nord, Dresden-Süd und Meißen

Finanzamt Dresden-Süd  
Rabenerstr. 1  
01069 Dresden  
Telefon: +49 351 4691-0  
Telefax: +49 351 4691-9999

- Finanzamt Leipzig I für die Bezirke der Finanzämter Eilenburg, Leipzig I und II

Finanzamt Leipzig I  
Wilhelm-Liebknecht-Platz 3 - 4  
04105 Leipzig  
Telefon: +49 341 559-0  
Telefax: +49 341 559-3640

- Finanzamt Löbau für die Bezirke der Finanzämter Bautzen, Freital, Görlitz, Hoyerswerda, Löbau und Pirna

Finanzamt Löbau  
Georgewitzer Str. 40  
02708 Löbau  
Telefon: +49 3585 455-0  
Telefax: +49 3585 455-100

- Finanzamt Plauen für die Bezirke der Finanzämter Hohenstein-Ernstthal, Plauen und Zwickau

Finanzamt Plauen  
Europaratstr. 17  
08523 Plauen  
Telefon: +49 3741 10-0  
Telefax: +49 3741 10-2000

- Finanzamt Schwarzenberg für die Bezirke der Finanzämter Annaberg, Chemnitz-Mitte, Chemnitz-Süd, Freiberg, Mittweida, Schwarzenberg, Stollberg und Zschopau

Finanzamt Schwarzenberg  
Karlsbader Str. 23  
08340 Schwarzenberg  
Telefon: +49 3774 161-0  
Telefax: +49 3774 161-100

### III. ANZEIGEPFLICHTIGE RECHTSVORGÄNGE

1 Dem zuständigen Finanzamt ist schriftlich Anzeige über alle folgenden Rechtsvorgänge zu erstatten, die der Notar beurkundet oder über die er eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt hat, wenn die Vorgänge unmittelbar oder mittelbar ein Grundstück im Geltungsbereich des Grunderwerbsteuergesetzes betreffen (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrEStG):

1.1 Grundstückskaufverträge und andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründen (Beispiele: Tauschverträge, Einbringungsverträge, Übergabeverträge, Auseinandersetzungsverträge, Annahme von Kauf- und Verkaufsangeboten, Ausübung von Optionen bzw. Vor- und Wiederkaufsrechten);

1.2 Auflassungen, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung begründet;

1.3 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruches oder der Rechte aus einem Meistgebot begründen;

1.4 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Grundstückskaufangebot oder auf Abtretung der Rechte aus einem Angebot zum Abschluss eines anderen Vertrages, kraft dessen die Übereignung verlangt werden kann, begründen;

1.5 Abtretung der unter Tz. 1.3 und 1.4 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte begründet;

1.6 Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem an-

deren rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten (Beispiele: Begründung und Auflösung eines Treuhandverhältnisses, Wechsel des Treugebers, ggf. Erteilung einer Verkaufsvollmacht, Auftrag bzw. Geschäftsbesorgungsvertrag zum Auftragserberb);

1.7 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung eines, mehrerer oder aller Anteile an einer Gesellschaft (Kapitalgesellschaft, Personengesellschaft, Gesellschaft bürgerlichen Rechts) begründen (bspw. auch bei Begründung und Auflösung eines Treuhandverhältnisses), wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört;

1.8 der Übergang von unter Tz. 1.7 bezeichneten Gesellschaftsanteilen, wenn kein schuldrechtliches Geschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übertragung begründet;

1.9 die Übertragung eines Anteils an einem Nachlass (Erbeilübertragung), zu dem ein Grundstück oder ein Anteil an einem anderen Nachlass, der ein Grundstück enthält, gehört, weil hierdurch der Übergang von Eigentum an einem zum Nachlass gehörenden Grundstück herbeigeführt wird (BFH-Urteil vom 17. Juli 1975 – II R 141/74, BStBl. II 1976 S. 159);

1.10 übertragende Umwandlungen (Verträge über Verschmelzung, Spaltung oder Vermögensübertragung), sofern dadurch Grundbesitz auf einen anderen Rechtsträger übergeht.

2 Die Anzeigepflicht nach § 18 GrEStG erstreckt sich auch auf die im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag in derselben Niederschrift oder einer anderen Niederschrift beurkundeten, die Herstellung/Sanierung oder Modernisierung eines Bauwerks regelnden Verträge (z. B.

Treuhand-, Baubetreuungs-, Generalunternehmer- oder Bauvertrag).

3 Anzeigepflichtig sind außerdem Vorverträge, Optionsverträge, Kauf- und Verkaufsangebote. Die Einräumung eines Vorkaufrechtes unterliegt nicht der Anzeigepflicht.

4 Anzeigepflicht besteht ebenfalls für 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).

5 Eine Anzeige ist außerdem über nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen der in Tz. 1 bis 4 aufgeführten Vorgänge zu erstatten (§ 18 Abs. 1 Nr. 4 GrEStG). Änderung in diesem Sinne ist auch die Vertragsaufhebung.

6 Als Grundstücke im Sinne des GrEStG sind Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts (auch Miteigentumsanteile bei Bruchteilsgemeinschaften, noch nicht vermessene Teilflächen), das Wohnungseigentum und das Teileigentum anzusehen.

Erbaurechte, Gebäude auf fremden Boden und dinglich gesicherte Sondernutzungsrechte im Sinne des § 15 WEG und des § 1010 BGB stehen den Grundstücken gleich (§ 2 Abs. 2 GrEStG).

Die Anzeigepflicht bezieht sich deshalb auch auf solche Rechtsvorgänge (Beispiele: Verpflichtung zur Bestellung eines Erbaurechts, Abtretung eines Anspruchs auf Bestellung eines Erbaurechts, vorzeitige Aufhebung eines Erbaurechts).

## IV. FORM UND INHALT DER ANZEIGE

1 Die Anzeige ist nach einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erstatten (§ 18 Abs. 1 GrEStG). Hierfür ist der im Wesentlichen bundeseinheitliche Vordrucksatz »Veräußerungsanzeige« (Deckblatt und sieben Durchschriften) zu verwenden, der den Notaren von den Finanzämtern unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird. Der Vordruck kann in Sachsen auch bei nicht für die Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzämtern angefordert werden. Darüber hinaus ist der Vordruck online abrufbar unter:

»[www.steuern.sachsen.de](http://www.steuern.sachsen.de) → Informationen Et Vordrucke → Sonstige Informationen« (Unter »Amtliche Vordrucke« befindet sich der Link zur Veräußerungsanzeige.)

sowie unter »[www.amt24.sachsen.de](http://www.amt24.sachsen.de) → Lebenslagen → Grund und Boden → 4. Erwerb eines Grundstücks«

(Unter »Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare - Veräußerungsanzeige« befindet sich der Link zur Veräußerungsanzeige.)

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

2 Die Anzeige muss enthalten (§ 20 Abs. 1 GrEStG):

2.1 Vorname, Zuname, Anschrift sowie die steuerliche Identifikationsnummer gemäß § 139b AO oder die Wirtschafts-Identifikationsnummer gemäß § 139c AO des Veräußerers und des Erwerbers, ggf. auch, ob und um welche begünstigte Person im Sinne des § 3 Nr. 3 bis 7 GrEStG es sich bei dem Erwerber handelt;

2.2 die Bezeichnung des Grundstücks nach Grundbuch, Kataster, Straße und Hausnummer;

2.3 die Größe des Grundstücks und bei bebauten Grundstücken die Art der Bebauung;

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;

2.5 den Kaufpreis oder die sonstige Gegenleistung (§ 9 GrEStG);

2.6 den Namen der Urkundsperson.

3 Die Anzeigen, die sich auf Anteile an einer Gesellschaft beziehen, müssen nach § 20 Abs. 2 GrEStG außerdem

3.1 die Firma, den Ort der Geschäftsführung sowie die Wirtschafts-Identifikationsnummer der Gesellschaft gemäß § 139c AO,

3.2 die Bezeichnung des Gesellschaftsanteils oder der Gesellschaftsanteile enthalten.

3.3 Da der amtliche Vordruck »Veräußerungsanzeige« für solche Fälle nur bedingt geeignet ist, reicht es in diesen Fällen aus, lediglich die Angaben gemäß Tz. 2.1, 2.4 und 2.6 zu machen. Die Angaben gemäß § 20 Abs. 2 GrEStG können in die frei formulierbaren Felder unter »Grundstücksart« bzw. »Rechtsvorgang« oder in die Zeilen unter »Bezeichnung des veräußerten Grundbesitzes – nur bei bebautem Grundbesitz auszufüllen« der »Veräußerungsanzeige« eingetragen werden.

4 Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde über den Rechtsvorgang, den Antrag, den Beschluss oder die Entscheidung beizufügen (§ 18 Abs. 1 Satz 2 GrEStG).

5 Die Anzeige ist auch dann zu erstatten, wenn der Rechtsvorgang von der Besteuerung ausgenommen ist (§ 18 Abs. 3 Satz 2 GrEStG).

6 Da die Veräußerungsanzeige u. a. zur Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung vorgesehen ist, ist ein sorgfältiges Ausfüllen des Vordrucksatzes unerlässlich. Das Finanzamt kann bei unvollständigen Angaben den Anzeigepflichtigen zur Ergänzung der Anzeige auffordern. Dadurch tritt eine zeitliche Verzögerung bei der abschließenden Bearbeitung ein, die sich auf die Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigung auswirkt.

7 Bei der Verwendung des online bereitgestellten Vordrucks oder von mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage selbst erstellten Vordrucken sind nachfolgend aufgeführte Auflagen unbedingt einzuhalten:

7.1 Die Anzeigen müssen im Wortlaut, Druckbild, Format und Aufbau sowie in der Anzahl der Blätter dem amtlichen Vordruck »Veräußerungsanzeige« in der jeweils geltenden Fassung entsprechen; dies gilt insbesondere auch für die Rückseiten.

7.2 Einseitiger Druck ist nicht statthaft.

7.3 Die zu einer Anzeige gehörenden Blätter sind durch eine leicht lösbare Verbindung zusammenzufassen, durch die aber eine versehentliche Trennung ausgeschlossen ist (jedoch keine Verwendung von Büroklammern).

## V. MEHRFACHE ANZEIGEPFLICHT BEI MEHRFACHER STEUERPFICHT

Derselbe Rechtsvorgang kann mehreren Steuern unterliegen, z. B.:

- die Erbauseinandersetzung über Grundstücke: der Erbschaft-/Schenkungssteuer und der Grunderwerbsteuer;
- die Grundstücksschenkung unter einer Auflage und die gemischte Grundstücksschenkung: der Schenkungssteuer und der Grunderwerbsteuer;
- die Umwandlung einer Kapitalgesellschaft: den Ertragsteuern und der Grunderwerbsteuer.

In den vorgenannten Fällen ist der Rechtsvorgang jedem Finanzamt anzuzeigen, das für eine der in Betracht kommenden Steuern zuständig ist. Sind mehrere Stellen desselben Finanzamtes zuständig, ist entsprechend zu verfahren.

## VI. FRIST FÜR DIE ANZEIGE

Die Anzeige ist innerhalb von zwei Wochen nach der Beurkundung oder der Unterschriftsbeglaubigung zu erstatten, und zwar auch dann, wenn die Wirksamkeit des Rechtsvorganges vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängt (§ 18 Abs. 3 Satz 1 GrEStG).

Wird das zu Grunde liegende Rechtsgeschäft erst nach Einreichung der Anzeige beim Finanzamt rechtswirksam, sollte das Datum der Rechtswirksamkeit unter Angabe der Urkundennummer und des Namens des Erwerbers dem Finanzamt zeitnah ohne vorherige Aufforderung angezeigt werden,

um eine schnellstmögliche Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung zu ermöglichen.

## VII. ABSENDEVERMERK DES NOTARS, EMPFANGSBESTÄTIGUNG DES FINANZAMTES

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 Finanzamtes sieht das GrEStG nicht vor.

## VIII. URKUNDENAUSHÄNDIGUNG, BEDEUTUNG DER ANZEIGEN

Urkunden, Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften, die einen anzeigepflichtigen Rechtsvorgang betreffen, dürfen den Beteiligten erst ausgehändigt werden, wenn die Anzeige an das Finanzamt abgesandt worden ist (§ 21 GrEStG).

Bei Erwerbsvorgängen nach § 1 Abs. 2, 2a und 3 GrEStG gelten die den Steuerschuldner begünstigenden Vorschriften des § 16 Abs. 1 - 4 GrEStG nicht, wenn der Erwerbsvorgang nicht ordnungsgemäß angezeigt war (§ 16 Abs. 5 GrEStG).

## IX. SCHLUSSBEMERKUNG

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

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

# Teil B

## Erbschaft-/Schenkungsteuer

### I. EINSCHLÄGIGE VORSCHRIFTEN

§ 34 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes – ErbStG – vom 27. Februar 1997 (BGBl. I S. 378; BStBl. I S. 298), zuletzt geändert durch das Jahressteuergesetz 2010 vom 8. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1768), §§ 7 und 8 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung – ErbStDV – in der zum 1. August 1998 in Kraft getretenen Neufassung vom 8. September 1998 (BGBl. I S. 2658, BStBl. I S. 1183), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung steuerlicher Verordnungen vom 17. November 2010 (BGBl. I S. 1544) sowie § 102 Abs. 4 AO.

### II. ZUSTÄNDIGES FINANZAMT

Die Anzeigen der unter das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz fallenden Rechtsvorgänge sind schriftlich an das für die Verwaltung der Erbschaft-/Schenkungssteuer zuständige Finanzamt zu richten, in dessen Bezirk sich der (letzte) Wohnsitz oder der (letzte) gewöhnliche Aufenthalt des Erblassers oder Schenkers, hilfsweise der des Erwerbers, befindet (§ 35 ErbStG). Die Verwaltung der Erbschaft- und Schenkungssteuer ist in Sachsen den folgenden Finanzämtern übertragen worden:

- Finanzamt Bautzen für den Direktionsbezirk Dresden

Finanzamt Bautzen  
Wendischer Graben 3  
02625 Bautzen  
PLZPF: 02621  
Telefon: +49 3591 488-0  
Telefax: +49 3591 488-888

- Finanzamt Chemnitz-Mitte für den Direktionsbezirk Chemnitz

Finanzamt Chemnitz-Mitte  
Straße der Nationen 2 - 4  
09111 Chemnitz  
PLZPF: 09097  
Telefon: +49 371 467-0  
Telefax: +49 371 415-830

- Finanzamt Leipzig I für den Direktionsbezirk Leipzig

Finanzamt Leipzig I  
Wilhelm-Liebknecht-Platz 3 - 4  
04105 Leipzig  
PLZPF: 04002 PF: 100226  
Telefon: +49 341 559-0  
Telefax: +49 341 559-3640

### III. ANZEIGEPFLICHTIGE RECHTSVORGÄNGE

Die Notare haben dem zuständigen Finanzamt diejenigen Beurkundungen, Zeugnisse und Anordnungen schriftlich anzuzeigen, die für die Festsetzung einer Erbschaft-/Schenkungssteuer von Bedeutung sein können (§ 34 ErbStG).

- 1 Es sind insbesondere anzuzeigen:

- Erbauseinandersetzungen,
- Schenkungen und Schenkungsversprechen,
- Zweckzuwendungen,

■ Rechtsgeschäfte, die zum Teil oder der Form nach entgeltlich sind, aber nach den Umständen, die bei der Beurkundung oder sonst bekannt geworden sind, eine Schenkung oder Zweckzuwendung unter Lebenden enthalten (§ 8 Abs. 2 ErbStDV).

2 Um dem Finanzamt in jedem Falle die Prüfung der Steuerpflicht zu ermöglichen, sind Rechtsgeschäfte auch dann anzuzeigen, wenn nur eine Vermutung für eine freigebige Zuwendung besteht. Dies gilt insbesondere für:

2.1 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 Wert des veräußerten Gegenstandes liegt oder als Gegenleistung ein Wohn- und Verpflegungsrecht usw. eingeräumt wird);

2.2 die Vereinbarung der Gütergemeinschaft (§§ 1415 ff. BGB) hinsichtlich der Bereicherung, die ein Ehegatte erfährt;

2.3 Zuwendungen unter Eheleuten, wenn als Rechtsgrund auf die Ehe Bezug genommen wird (sog. unbenannte oder ehebedingte Zuwendungen);

2.4 vorgezogene Erbregelungen und Geschäfte, welche

■ die vorzeitige Befriedigung von Pflichtteilsansprüchen oder Anwartschaften auf eine Nacherbfolge,

■ Abfindungen für die Ausschlagung einer Erbschaft oder eines Vermächtnisses,

■ Abfindungen für den Verzicht auf einen entstandenen Erbteilsanspruch oder einen Erbverzicht sowie

■ die entgeltliche Übertragung der Anwartschaftsrechte von Nacherben

zum Gegenstand haben;

2.5 die Beteiligung naher Angehöriger an einem Unternehmen (Familiengesellschaft – OHG, KG usw.);

2.6 die Bestellung von Hypotheken oder sonstigen Grundpfandrechten und deren Abtretung zugunsten naher Angehöriger, falls der Schuldgrund nicht einwandfrei ersichtlich ist;

2.7 Zuwendungen und dergleichen an Personen, die nach Angaben der Beteiligten jahrelang im Geschäft oder im Haushalt ohne oder gegen geringes Entgelt Dienste geleistet haben;

2.8 die Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften (z. B. an einer GmbH), insbesondere unter Angehörigen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein etwaiges Entgelt unter dem gemeinen Wert (Verkehrswert) des Geschäftsanteils liegt;

2.9 Leistungen zwischen Kapitalgesellschaften, insbesondere Familiengesellschaften, und Gesellschaftern (z. B. verdeckte Einlagen, Kapitalerhöhungen gegen zu geringes oder zu hohes Aufgeld).

3 Im Einzelnen ergeben sich die Anzeigepflichten und die anzeigepflichtigen Rechtsvorgänge aus den §§ 1, 3, 4, 7, 8, 34 ErbStG und §§ 7 und 8 ErbStDV. Zu beachten ist, dass nach § 7 Abs. 4 ErbStG die Steuerpflicht einer Schenkung nicht da-

durch ausgeschlossen wird, dass sie zur Belohnung oder unter einer Auflage gemacht oder in die Form eines lästigen Vertrages gekleidet worden ist.

Von Anzeigen kann unter bestimmten Voraussetzungen abgesehen werden, z. B. 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 als 20.000 EUR vorhanden oder Gegenstand der freigebigen Zuwendungen ist (§§ 7 Abs. 4 Nr. 1 und 8 Abs. 3 ErbStDV).

#### IV. FORM UND INHALT DER ANZEIGEN

Die beglaubigte Abschrift der Urkunde, die der Notar aufgenommen oder die er entworfen und auf der er eine Unterschrift beglaubigt hat (§§ 7 und 8 ErbStDV), ist mit Muster 5 zu § 7 ErbStDV bzw. Muster 6 zu § 8 ErbStDV zu übersenden. Dabei ist besonders darauf zu achten, dass auch die für die Erbschaftsteuer bzw. Schenkungsteuer erheblichen Umstände auf dem Vordruck nach Muster 5 zu § 7 ErbStDV bzw. Muster 6 zu § 8 ErbStDV mitgeteilt werden, insbesondere

- der Name, der Geburtstag, die letzte Anschrift, der Todestag und der Sterbeort des Erblassers,
- der Name, der Geburtstag und die Anschrift des Schenkers, der Erwerber und der sonstigen Beteiligten,
- das Verwandtschafts- bzw. Schwägerschaftsverhältnis des Erwerbers zum Erblasser oder Schenker,
- die Zusammensetzung und der Wert des Nachlasses,

- der Wert der Zuwendung,
- der für Grundbesitz zuletzt festgestellte Einheitswert oder Grundbesitzwert,
- der Güterstand bei Verheirateten,
- der der Kostenrechnung zugrunde gelegte Wert.

Der Notar ist verpflichtet, die Beteiligten über diese Umstände zu befragen. Näheres über die mitzuteilenden Umstände ergibt sich aus § 7 Abs. 2 und 3 und § 8 Abs. 1 ErbStDV. Die Vordrucke nach Muster 5 zu § 7 ErbStDV und Muster 6 zu § 8 ErbStDV werden nicht durch die Finanzämter zur Verfügung gestellt.

Bei Erbauseinandersetzungen oder Grundstücksüberlassungsverträgen ist insbesondere dafür zu sorgen, dass sich aus der Beurkundung oder Mitteilung ergibt, auf wessen Namen die den Gegenstand der Auseinandersetzung oder Übertragung bildenden Grundstücke im Grundbuch eingetragen sind und welchen Wert sie im Einzelnen haben.

Bei Bezugnahme auf frühere Erbfälle genügt nicht nur die Angabe des Datums und Geschäftszeichens des Erbscheins; darüber hinaus sind in der Urkunde noch anzugeben oder mitzuteilen:

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

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

## V. MEHRFACHE ANZEIGEPFLICHT BEI MEHRFACHER STEUERPFICHT

Der gleiche Rechtsvorgang kann mehreren Steuern unterliegen, z. B.:

- die Erbauseinandersetzung über Grundstücke: der Erbschaft-/Schenkungssteuer und der Grunderwerbsteuer,
- die Grundstücksschenkung unter Auflage und die gemischte Grundstücksschenkung: der Schenkungssteuer und der Grunderwerbsteuer,
- die Kapitalerhöhung gegen zu hohes oder zu geringes Aufgeld: der Schenkungssteuer und den Ertragsteuern.

In diesen Fällen ist der Rechtsvorgang jedem Finanzamt anzuzeigen, das für die Verwaltung der in Betracht kommenden Steuer zuständig ist. Sind mehrere Stellen desselben Finanzamtes zuständig, ist entsprechend zu verfahren.

## VI. FRIST FÜR DIE ANZEIGEN (ANZEIGE STEUERFREIER RECHTSVORGÄNGE)

Die Anzeigen sind unverzüglich (§ 7 Abs. 1 Satz 3 bzw. § 8 Abs. 1 Satz 4 ErbStDV) 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.

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

## VII. ABSENDEVERMERK DES NOTARS

Bei Absendung der Anzeige ist auf der Urschrift der Anzeige bzw. der Urkunde (in den Fällen, in denen eine Urkunde entworfen und beglaubigt worden ist, auf der zurückbehaltenen beglaubigten Abschrift) zu vermerken:

- der Absendetag;
- das Finanzamt (die Finanzämter), an welche(s) die Anzeige(n) übermittelt wurde(n) (§ 7 Abs. 1 Satz 4 bzw. § 8 Abs. 1 Satz 5 ErbStDV).

## VIII. EMPFANGSBESTÄTIGUNG DES FINANZAMTES

Es ergeht keine Empfangsbestätigung des Finanzamtes.

## IX. BEDEUTUNG DER ANZEIGEN

Auf Grund der dem Notar obliegenden Anzeigepflichten sind die Erwerber (bei Rechtsgeschäften unter Lebenden Geber und 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). Unterbleibt eine Anzeige seitens des Notars, besteht die Gefahr, dass der Steuerfall dem Finanzamt nicht bekannt wird.

## X. SCHLUSSBEMERKUNG

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

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

# Teil C

## Ertragsteuern

### I. EINSCHLÄGIGE VORSCHRIFTEN

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

§ 54 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (EStDV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2000 (BGBl. I S. 717), zuletzt geändert durch das Gesetz über die weitere Bereinigung von Bundesrecht vom 8. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1864).

### II. ZUSTÄNDIGES FINANZAMT

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

Verfügungen über Anteile an Kapitalgesellschaften durch Anteilseigner, die keinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland haben und deshalb nicht unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind, sind darüber hinaus dem Finanzamt anzuzeigen, das bei Beendigung einer zuvor bestehenden unbeschränkten Einkommensteuerpflicht des Anteilseigners oder bei unentgeltlichem Erwerb dessen Rechtsvorgängers nach § 19 AO (Wohnsitzfinanzamt) zuständig war.

Auf den Internetseiten des Bundeszentralamtes für Steuern steht eine Suchfunktion zur Verfügung, die eine bundesweite Ermittlung der für die Besteuerung von Kapitalgesellschaften zuständigen Finanzämter ermöglicht ([www.bzst.bund.de](http://www.bzst.bund.de)).

### III. ANZEIGEPFLICHTIGE RECHTSVORGÄNGE

1 Dem zuständigen Finanzamt ist Anzeige über alle auf Grund 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.

2 Anzeigepflichtig sind auch

2.1 die Anmeldung einer inländischen Zweigniederlassung einer ausländischen Kapitalgesellschaft zum Handelsregister;

2.2 Verpflichtungsgeschäfte, die eine Verfügung über Anteile an einer Kapitalgesellschaft zum Gegenstand haben;

2.3 aufschiebend bedingte Verfügungen über Anteile an Kapitalgesellschaften;

2.4 Treuhandverträge, die eine Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand haben;

2.5 die getrennte Beurkundung der Annahme eines Angebotes auf Übertragung eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft.

3 Nicht anzeigepflichtig sind

3.1 Beglaubigungen einer Abschrift oder einer Unterschrift (§§ 39, 40 BeurkG);

3.2 Verpfändungen von Anteilen an Kapitalgesellschaften;

3.3 schuldrechtliche Treuhandvereinbarungen, in denen sich der Inhaber von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft gegenüber einem Dritten verpflichtet, die Anteilsrechte im Interesse dieses Dritten auszuüben, es sei denn, der Treugeber kann bei Auflösung des Treuhandverhältnisses die dingliche Übertragung der Anteile an sich verlangen;

3.4 die getrennte Beurkundung nur eines Angebots auf Übertragung eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft.

#### IV. FORM UND INHALT DER ANZEIGE

Ertragsteuerlich bedeutsame Vorgänge werden mitgeteilt durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde, die der Notar aufgenommen oder beglaubigt hat. Die Steuernummer, mit der die Kapitalgesellschaft beim Finanzamt geführt wird, soll auf der Abschrift vermerkt sein.

Bei der Anmeldung einer inländischen Zweigniederlassung einer ausländischen Kapitalgesellschaft zum Handelsregister sind die beim Handelsregister einzureichenden Dokumente dem zuständigen Finanzamt zu übersenden.

#### V. MEHRFACHE ANZEIGEPFLICHT BEI MEHRFACHER STEUERPFICHT

Der gleiche Rechtsvorgang kann für mehrere Steuern Bedeutung haben, z. B.:

- die Umwandlung einer Kapitalgesellschaft: für die Ertragsteuern und die Grunderwerbsteuer

- die Kapitalerhöhung oder -herabsetzung gegen zu hohes oder zu geringes Aufgeld: für die Ertragsteuern und die Schenkungsteuer.

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 Finanzamtes zuständig, ist entsprechend zu verfahren.

#### VI. FRIST FÜR DIE ANZEIGEN

Die Anzeigen sind binnen zwei Wochen, von der Aufnahme oder Beglaubigung der Urkunde ab gerechnet, zu erstatten, und zwar auch dann, wenn die Wirksamkeit des Rechtsvorganges vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängt.

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

#### VII. ABSENDEVERMERK DES NOTARS

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

- der Absendetag,
- das Finanzamt (die Finanzämter), an welche(s) die Anzeige(n) erfolgt ist (sind) (§ 54 EStDV).

## VIII. URKUNDENAUSHÄNDIGUNG

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

## IX. EMPFANGSBESTÄTIGUNG DES FINANZAMTES

Es ergeht keine Empfangsbestätigung des Finanzamtes über den Erhalt der Urkunde.

## X. SCHLUSSBEMERKUNG

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

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



**Finanzamt** (wird vom Finanzamt ausgefüllt)

Geschäftszeichen

## Veräußerungsanzeige

**Bezeichnung des veräußerten Grundbesitzes:**

(Wohnungs-/Erbbau-) Grundbuch	Blatt	Gemarkung

- nur bei bebautem Grundbesitz auszufüllen -

Gemeinde

Straße, Hausnummer

**Grundstücksart:**

bebaut  Wohngebäude  Miteigentumsanteil von

unbebaut  andere Bebauung  verbunden mit Sondereigentum

**Veräußerer:**

Name, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

Name, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

**Erwerber:**

Name, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

**Herausgeber:**

Landesamt für Steuern und Finanzen, Referat 213

**Redaktion:**

Dr. Ute Röder  
 Johanna Christ +49 371 457-6317  
 Marek Stemmler +49 371 457-6315

**Gestaltung und Satz:**

Jan Günther +49 371 457-1016

**Druck:**

HV Handels-Verlag GmbH Chemnitz

**Redaktionsschluss:**

1. September 2011