



Merkblatt

über die steuerlichen Beistandspflichten der
Notare auf den Gebieten

- der Grunderwerbsteuer,
- der Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer),
- und der Ertragsteuern

Stand:

September 2022



Inhaltsverzeichnis

A. Vorbemerkungen	3
B. Grunderwerbsteuer	3
1. Maßgebende Vorschriften	3
2. Anzeigepflichtige Vorgänge	4
3. Zuständiges Finanzamt	6
4. Form und Inhalt der Anzeigen.....	10
5. Anzeigefrist.....	11
6. Absendevermerk des Notars	12
7. Bedeutung der Anzeigen	12
8. Empfangsbevollmächtigter	13
C. Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer)	14
1. Maßgebende Vorschriften	14
2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge.....	14
3. Zuständiges Finanzamt	16
4. Form und Inhalt der Anzeigen.....	17
5. Frist für die Anzeigen, steuerfreie Rechtsvorgänge	19
6. Absendevermerk des Notars	19
7. Empfangsbestätigung des Finanzamts	19
D. Ertragsteuern	20
1. Maßgebende Vorschrift	20
2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge.....	20
3. Zuständiges Finanzamt	20
4. Form und Inhalt der Anzeigen.....	21
5. Frist für die Anzeigen, steuerfreie Rechtsvorgänge.....	21
6. Absendevermerk des Notars	21
7. Empfangsbestätigung des Finanzamts	21
E. Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht	22
F. Änderungsnachweis	23



A. Vorbemerkungen

1. Aus Gründen der Übersichtlichkeit berücksichtigt dieses Merkblatt nur die wesentlichen gesetzlichen Regelungen.
2. Geschlechterspezifische Bezeichnungen werden aus Vereinfachungsgründen lediglich in der männlichen Form verwendet.
3. Die aktuelle Fassung dieses Merkblattes kann auf der Internetseite der Bayerischen Finanzverwaltung (www.finanzamt.bayern.de > Startseite > Steuerinfos > Steuerarten > Grunderwerbsteuer > Merkblatt ...) abgerufen werden.
4. Ein bundesweites Verzeichnis der örtlich zuständigen Finanzämter kann auf der Internetseite des Bundeszentralamts für Steuern unter [BZSt - Finanzamtsuche](#) 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 - nach Bundesländern sortiert - unter [BZSt - Finanzverwaltung der Länder](#) zur Verfügung.

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

B. Grunderwerbsteuer

1. Maßgebende Vorschriften

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

- §§ 18, 20, 21 und 22a des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) und
- § 102 Abs. 4 der Abgabenordnung (AO)

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)



2. Anzeigepflichtige Vorgänge

Die Anzeigepflicht betrifft alle Rechtsvorgänge, die unmittelbar oder mittelbar das Eigentum an einem inländischen Grundstück (Tz. 2.5) betreffen.

- 2.1 Der Notar hat **Anzeige** über folgende Rechtsvorgänge zu erstatten, die er beurkundet oder über die er eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt hat (§ 18 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrEStG):
 - 2.1.1 Grundstückskaufverträge und andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung eines Grundstücks begründen (z.B. Tauschverträge, Einbringungsverträge, Übergabeverträge, Auseinandersetzungsverträge, Annahme von Kauf- und Verkaufsangeboten, Ausübung von Optionen bzw. Vor- und Wiederkaufsrechten, Treuhandverträge, Verträge hinsichtlich gemischter Schenkungen). Bei wechselseitigem Tausch von Grundstücken liegen zwei Erwerbsvorgänge vor (vgl. hierzu auch Tz. 3.3 letzter Absatz);
 - 2.1.2 Auflassungen, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung begründet;
 - 2.1.3 Umwandlungen nach dem Umwandlungsgesetz, sofern dadurch Grundstückseigentum auf einen anderen Rechtsträger übergeht (z.B. Verschmelzungen, Spaltungen und Vermögensübertragungen);
 - 2.1.4 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs oder der Rechte aus einem Meistgebot begründen;
 - 2.1.5 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot begründen. Einem Kaufangebot steht ein Angebot zum Abschluss eines anderen Vertrags gleich, kraft dessen die Übereignung verlangt werden kann;
 - 2.1.6 Abtretungen der unter Tz. 2.1.4 und 2.1.5 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte begründet;
 - 2.1.7 Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten (z.B. Begründung sowie Auflösung eines Treuhandverhältnisses, Wechsel des Treugebers, Auftrag bzw. Geschäftsbesorgungsvertrag zum Auftragswerb, Erteilung einer Verkaufsvollmacht);
 - 2.1.8 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung eines, mehrerer oder aller Anteile an einer Kapitalgesellschaft, einer Personengesellschaft oder einer Gesellschaft bür-



- gerlichen Rechts begründen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört;
- 2.1.9 Übergang von unter Tz. 2.1.8 bezeichneten Gesellschaftsanteilen, wenn kein schuldrechtliches Geschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übertragung begründet;
- 2.1.10 Übertragungen von Anteilen an einem Nachlass (Erbteilsübertragungen), zu dem ein Grundstück oder ein Anteil an einem anderen Nachlass gehört, der ein Grundstück enthält;
- 2.1.11 Vorverträge, Optionsverträge sowie Kauf- und Verkaufsangebote. Die Einräumung eines Vorkaufsrechts ist nicht anzeigepflichtig;
- 2.1.12 Bei einheitlichen Vertragswerken erfasst die Anzeigepflicht außer dem Grundstücksveräußerungsvertrag auch diejenigen in derselben Niederschrift oder einer anderen Niederschrift beurkundeten Verträge (z.B. Treuhandvertrag, Baubetreuungsvertrag, Generalunternehmervertrag, Bauvertrag), die mit dem Grundstücksveräußerungsvertrag eine rechtliche Einheit bilden. Anzeigepflichtig sind auch solche Verträge, die in sonstiger Hinsicht mit dem Grundstücksveräußerungsvertrag im Wege einer Verknüpfungsabrede rechtlich verbunden sind, es sei denn, die grunderwerbsteuerliche Relevanz des weiteren Vertrags kann mit Gewissheit ausgeschlossen werden.
- 2.2 Der Notar hat auch **Anzeige** zu erstatten über:
- 2.2.1 Anträge auf Berichtigung des Grundbuchs, die er 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 S. 1 Nr. 2 GrEStG);
- 2.2.2 Nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen der in den Tz. 2.1.1 bis 2.2.1 aufgeführten Vorgänge (§ 18 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GrEStG). Änderung in diesem Sinne ist auch die Vertragsaufhebung oder die Ausübung eines Rücktrittrechts durch eine Vertragspartei.
- 2.3 Die Anzeigen sind auch dann zu erstatten, wenn der Rechtsvorgang von der Besteuerung ausgenommen ist (§ 18 Abs. 3 S. 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 Wirksam-



keit des Rechtsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängt (§ 18 Abs. 3 S. 1 GrEStG).

- 2.4 In Fällen der Übertragung von Gesellschaftsanteilen (Tz. 2.1.8 und 2.1.9) ist die Urkundsperson zwar der Verpflichtung enthoben, im Einzelfall zu ermitteln, ob ein und ggf. welcher Steuertatbestand erfüllt ist, nicht jedoch von der Anzeigepflicht selber.
- 2.5 **Grundstücke** im Sinne des GrEStG sind Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts einschließlich noch nicht vermessener Teilflächen, Miteigentumsanteile, Wohnungseigentum und Teileigentum (§ 2 Abs. 1 GrEStG). Zu den Grundstücken rechnen sowohl solche des Anlagevermögens als auch solche des Umlaufvermögens. Den Grundstücken stehen Erbbaurechte, Gebäude auf fremdem Boden sowie dinglich gesicherte Sondernutzungsrechte im Sinne des § 15 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) und des § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gleich (§ 2 Abs. 2 GrEStG). Die Anzeigepflicht bezieht sich deshalb auch auf Vorgänge, die ein Erbbaurecht, ein Gebäude auf fremdem Boden oder ein dinglich gesichertes Sondernutzungsrecht betreffen (§ 18 Abs. 2 S. 1 GrEStG).

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

3. Zuständiges Finanzamt

- 3.1 Die Anzeigen sind an das für die Besteuerung (Tz. 3.2) - in den Fällen des § 17 Abs. 2 und 3 GrEStG an das für die gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen (Tz. 3.3 und 3.4) - zuständige Finanzamt zu richten (§ 18 Abs. 5 GrEStG).
- 3.2 Die Anzeigen sind an das für die Besteuerung zuständige Finanzamt (Belegenheitsfinanzamt) zu richten, d.h. an das Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück oder der wertvollste Teil des Grundstücks liegt (§ 17 Abs. 1 S. 1 GrEStG),
- wenn sich ein Rechtsvorgang auf ein Grundstück oder mehrere Grundstücke bezieht, die im Bezirk nur **eines** Finanzamts liegen,
 - wenn sich ein Rechtsvorgang auf **ein** Grundstück bzw. **eine** wirtschaftliche Einheit von Grundstücken (§ 2 Abs. 3 S. 1 GrEStG) bezieht, das bzw. die in den Bezirken **verschiedener Finanzämter eines Landes** liegt,
 - wenn bei Grundstückserwerben durch Umwandlung auf Grund eines Bundes- oder Landesgesetzes oder in den Fällen des § 1 Abs. 2a bis 3a GrEStG nicht die Voraus-



setzungen für eine gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen (Tz. 3.4) erfüllt sind.

3.3 Die Besteuerungsgrundlagen werden gesondert festgestellt (§ 17 Abs. 2 GrEStG)

- in Fällen, in denen **ein** Grundstück bzw. **eine** wirtschaftliche Einheit von Grundstücken (§ 2 Abs. 3 S. 1 GrEStG) in den Bezirken von Finanzämtern **verschiedener Länder** liegt (§ 17 Abs. 2 1. Alt. i.V.m. § 17 Abs. 1 S. 2 GrEStG), sowie
- in Fällen, in denen sich ein Rechtsvorgang auf **mehrere** Grundstücke bezieht, die in den Bezirken **verschiedener Finanzämter** liegen (§ 17 Abs. 2 2. Alt. GrEStG)

durch das Finanzamt (Feststellungsfinanzamt), in dessen Bezirk der wertvollste Grundstücksteil oder das wertvollste Grundstück oder der wertvollste Bestand an Grundstücksteilen oder Grundstücken liegt (§ 17 Abs. 2 GrEStG).

Sind in einem notariellen Vertrag mehreren in unterschiedlichen Finanzamtsbezirken belegenen Grundstücken jeweils selbständige nachvollziehbare Einzelkaufpreise zugeordnet, hat dennoch zwingend eine gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen zu erfolgen.

Für einen Tauschvertrag, durch den ein Grundstück gegen ein im Bezirk eines anderen Finanzamts belegenes Grundstück getauscht wird, ist den beteiligten Finanzämtern jeweils eine Anzeige zu erstatten.

3.4 Die Besteuerungsgrundlagen werden ferner gesondert festgestellt (§ 17 Abs. 3 GrEStG)

- bei Grundstückserwerben durch Umwandlungen auf Grund eines Bundes- oder Landesgesetzes durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Erwerbers befindet, sowie
- in den Fällen des § 1 Abs. 2a bis 3a GrEStG durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung der Gesellschaft - bei der sich der Gesellschafter-/ Anteilseignerwechsel vollzieht bzw. deren Anteile vereinigt oder übertragen werden - befindet,

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 (§ 17 Abs. 3 S. 1 GrEStG). Befindet sich die Geschäftsleitung **nicht** im Geltungsbereich des GrEStG und werden in ver-



schiedenen Finanzamtsbezirken liegende Grundstücke oder in verschiedenen Ländern liegende Grundstücksteile betroffen, so stellt das nach Tz. 3.3 zuständige Finanzamt die Besteuerungsgrundlagen gesondert fest (§ 17 Abs. 3 S. 2 GrEStG).

3.5 Die Verwaltung der Grunderwerbsteuer ist in Bayern folgenden Finanzämtern übertragen:

GrESt-Finanzamt:	zuständig für folgende Amtsbezirke:
Ansbach Mozartstr. 25 91522 Ansbach Tel.: 0981/16-0	Ansbach, Dinkelsbühl, Rothenburg o. d. Tauber, Uffenheim, Fürth, Schwabach, Gunzenhausen, Hilpoltstein
Augsburg-Land Sieg Lindenstr. 19 86152 Augsburg Tel.: 0821/506-02	Augsburg-Land, Augsburg-Stadt
Bad Kissingen Bibrastr. 10 97688 Bad Kissingen Tel.: 0971/8021-0	Bad Kissingen, Bad Neustadt a. d. Saale, Lohr a. Main, Karlstadt, Marktheidenfeld, Aschaffenburg, Obernburg a. Main, Amorbach
Bamberg Martin-Luther-Str. 1 96050 Bamberg Tel.: 0951/84-0	Bamberg, Forchheim, Kulmbach, Bayreuth
Cham Ast Bad Kötzing Holzapfelstr. 3 93444 Bad Kötzing Tel.: 09971/488-0	Waldmünchen, Cham, Bad Kötzing, Schwandorf, Neunburg v. Wald, Regensburg
Coburg Rodacherstr. 4 96450 Coburg Tel.: 09561/646-0	Coburg, Lichtenfels, Kronach, Hof, Naila, Münchberg, Wunsiedel, Selb
Kelheim Klosterstr. 1 93309 Kelheim Tel.: 09441/201-0	Kelheim, Eichstätt, Ingolstadt, Freising, Erding
Lohr am Main Rexrothstraße 14 97816 Lohr am Main Tel.: 09352/850-0	Nürnberg, Erlangen, Hersbruck



Merkblatt für die Notare

GrEst-Finanzamt:	zuständig für folgende Amtsbezirke:
Memmingen Bodenseestr. 6 87700 Memmingen Tel.: 08331/608-0	Memmingen, Mindelheim, Kaufbeuren, Füssen, Kempten, Immenstadt, Lindau
Mühldorf Katharinenplatz 16 84453 Mühldorf a. I. Tel.: 08631/616-0	Mühldorf, München
Neu-Ulm Nelsonallee 5 89231 Neu-Ulm Tel.: 0731/7045-0	Neu-Ulm, Günzburg, Dillingen, Nördlingen, Donauwörth
Passau Ast Vilshofen Kapuzinerstr. 36 94474 Vilshofen Tel.: 0851/504-0	Vilshofen, Bad Griesbach, Passau, Grafenau, Deggendorf, Eggenfelden
Schrobenhausen Ast Neuburg Fünfzehner-Str. 7 86633 Neuburg Tel.: 08252/918-0	Neuburg a. d. Donau, Schrobenhausen, Pfaffenhofen, Dachau, Fürstenfeldbruck
Schweinfurt Schrammstr. 3 97421 Schweinfurt Tel.: 09721/2911-0	Schweinfurt, Würzburg, Ochsenfurt, Kitzingen, Zeil a. Main, Ebern
Traunstein Herzog-Otto-Str. 6 83278 Traunstein Tel.: 0861/701-0	Traunstein, Burghausen, Berchtesgaden, Laufen, Rosenheim, Wasserburg, Ebersberg
Waldsassen Johannisplatz 13 95652 Waldsassen Tel.: 09632/847-0	Waldsassen, Weiden i. d. Opf., Amberg, Neumarkt i. d. Opf.
Weilheim-Schongau Hofstr. 23 82362 Weilheim Tel.: 0881/184-0	Weilheim, Schongau, Landsberg, Starnberg, Garmisch-Partenkirchen, Wolfratshausen, Bad Tölz, Miesbach
Zwiesel Stadtplatz 16 94227 Zwiesel Tel.: 09922/507-0	Zwiesel, Viechtach, Straubing, Dingolfing, Landshut



4. Form und Inhalt der Anzeigen

4.1 Die Anzeigen sind nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck des **jeweiligen Zielbundeslandes** schriftlich zu erstatten (§ 18 Abs. 1 S. 1 GrEStG). Hierfür stehen auf den Internetseiten der Bayerischen Finanzverwaltung (z.B. www.lfst.bayern.de > [Startseite](#) > [Formulare](#) > [Weitere Themen von A bis Z](#) > [Grunderwerbsteuer](#)) folgende Vordrucke als ausfüllbare PDF-Dokumente zum Herunterladen zur Verfügung:

- BV GrESt 001 Veräußerungsanzeige
- BV GrESt 002 Anzeige Zwangsversteigerungsverfahren
- BV GrESt 003 Anzeige Anteilsübertragungen
- BV GrESt 004 Anlage weitere Grundstücke
- BV GrESt 005 Anlage weitere Veräußerer
- BV GrESt 006 Anlage weitere Erwerber

Die Formulare sind vollständig auszufüllen und beidseitig auszudrucken.

Für jede Ausfertigung des Vordrucks Veräußerungsanzeige BV GrESt 001 (insgesamt 6 Stück) hat jeweils ein Ausdruck etwaiger befüllter Anlagen weitere Grundstücke/ Veräußerer/Erwerber zu erfolgen.

Eine elektronische Übermittlung der Anzeige ist derzeit noch nicht zulässig (§ 22a S. 3 GrEStG).

Die Anzeige über Anteilsübertragungen (BV GrESt 003) ist nur für Vorgänge geeignet, in denen die zivilrechtlichen Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken unverändert bleiben, jedoch aufgrund von Anteilsübertragungen bei einer Gesellschaft eine Anzeigepflicht gem. § 18 bzw. § 19 GrEStG besteht. Im Falle eines Rechtsträgerwechsels am Grundstück (z. B. Umwandlungsvorgang, Anwachsung, etc.) hat die Anzeige weiterhin über die Veräußerungsanzeige (BV GrESt 001) zu erfolgen.

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

4.2.1 Vorname, Zuname und Anschrift sowie die steuerliche Identifikationsnummer gemäß § 139b der Abgabenordnung (AO) oder die Wirtschafts-Identifikationsnummer gemäß § 139c der AO des Veräußerers und des Erwerbers (siehe auch Tz. 7.2), ggf. auch, ob und um welche begünstigte Person im Sinn des § 3 Nrn. 3 bis 7 GrEStG es sich bei dem Erwerber handelt;

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



- 4.2.3 die Größe des Grundstücks und bei bebauten Grundstücken die Art der Bebauung;
- 4.2.4 die Bezeichnung des anzeigepflichtigen Vorgangs und den Tag der Beurkundung, bei einem Vorgang, der einer Genehmigung bedarf, auch die Bezeichnung desjenigen, dessen Genehmigung erforderlich ist;
- 4.2.5 den Kaufpreis oder die sonstige Gegenleistung (§ 9 GrEStG);
- 4.2.6 den Namen der Urkundsperson.

- 4.3 Anzeigen, die sich auf **Anteile an einer Gesellschaft** beziehen, müssen außerdem enthalten (§ 20 Abs. 2 GrEStG):
 - 4.3.1 die Firma, den Ort der Geschäftsführung sowie die Wirtschafts-Identifikationsnummer der Gesellschaft gemäß § 139c der Abgabenordnung (siehe auch Tz. 7.3);
 - 4.3.2 die Bezeichnung des Gesellschaftsanteils oder der Gesellschaftsanteile;
 - 4.3.3 bei mehreren beteiligten Rechtsträgern eine Beteiligungsübersicht. Eine solche Beteiligungsübersicht kann beispielsweise in Form eines ausformulierten Textes als auch in grafischer Darstellung (sog. Organigramm) eingereicht werden.

- 4.4 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.

- 4.5 Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde über den Rechtsvorgang oder des Antrags beizufügen (§ 18 Abs. 1 S. 2 GrEStG). Die Anzeige ist mit o.g. Inhalt zu erstatten. Ein bloßer Verweis auf die beiliegende Urkunde ist nicht ausreichend, da die Veräußerungsanzeige zur Weiterleitung an andere Finanzämter und zur Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung vorgesehen ist. Die Finanzämter sind angehalten, bei (wiederholten) unvollständigen Angaben die Anzeigen zur Ergänzung zurückzusenden.

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

5. Anzeigefrist

Die Anzeigen sind innerhalb von **zwei Wochen** nach der Beurkundung oder der Unterschriftsbeglaubigung zu erstatten, und zwar auch dann, wenn die Wirksamkeit des



Rechtsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängig ist (§ 18 Abs. 3 S. 1 GrEStG).

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

6. Absendevermerk des Notars

6.1 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).

6.2 Eine Empfangsbestätigung des Finanzamts sieht das GrEStG nicht vor.

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

7. Bedeutung der Anzeigen

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 **in allen Teilen vollständig (§§ 18 und 20)** an das Finanzamt abgesandt haben (§ 21 GrEStG).

7.2 Die Anzeigepflicht nach § 18 GrEStG führt zu keiner Anlaufhemmung der Festsetzungsfrist nach § 170 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 AO (BFH-Urteil vom 16.02.1994 II R 125/90, BStBl II 1994, 866). Bei Nichterfüllung der Anzeigepflicht durch den Notar kann der Steueranspruch verjähren.

7.3 Die Vorschriften des § 16 Abs. 1 bis 4 GrEStG gelten nicht, wenn einer der in § 1 Abs. 2 bis 3a bezeichneten Erwerbsvorgänge rückgängig gemacht wird, der nicht fristgerecht und in allen Teilen vollständig angezeigt (§§ 18 bis 20) war (§ 16 Abs. 5 GrEStG).

7.4 Da ein Blatt des Vordrucksatzes „Veräußerungsanzeige“ als Unbedenklichkeitsbescheinigung im Sinne von § 22 GrEStG Verwendung findet, ist ein sorgfältiges Ausfüllen des Vordrucksatzes durch den Anzeigepflichtigen unerlässlich. Bei mangelhaft ausgefüllten Anzeigen kann sich die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung bzw. die Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch verzögern.

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)



8. Empfangsbevollmächtigter

Bei Erwerbsvorgängen mit Beteiligung von Personen, die nicht im Geltungsbereich der Abgabenordnung ansässig sind (z.B. Niederländische BV, Privatperson in der Schweiz) sollte im Rahmen der Beurkundung darauf hingewirkt werden, dass von den Vertragsbeteiligten ein inländischer Empfangsbevollmächtigter benannt wird.

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)



C. Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer)

1. Maßgebende Vorschriften

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

- § 34 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.02.1997 (BGBl I 1997, 378), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetz zum Internationalen Erbrecht und zur Änderung von Vorschriften zum Erbschein sowie zur Änderung sonstiger Vorschriften (IntErbRVG) vom 29.06.2015 (BGBl I 2015, 1042)
- §§ 7 und 8 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung (ErbStDV) vom 08.09.1998 (BGBl I 1998, 2658), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetz zum Internationalen Erbrecht und zur Änderung von Vorschriften zum Erbschein sowie zur Änderung sonstiger Vorschriften (IntErbRVG) vom 29.06.2015 (BGBl I 2015, 1042)
- § 102 Abs. 4 AO

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge

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

2.2 Es sind insbesondere anzuzeigen:

- Erbauseinandersetzungen,
- Schenkungen und Schenkungsversprechen,
- Zweckzuwendungen,
- Rechtsgeschäfte, die zum Teil oder der Form nach entgeltlich sind, bei denen aber Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass eine Schenkung oder Zweckzuwendung unter Lebenden vorliegt (§ 8 Abs. 2 ErbStDV).



- 2.3 Um dem Finanzamt in jedem Fall die Prüfung der Steuerpflicht zu ermöglichen, sind derartige Rechtsgeschäfte stets schon dann anzuzeigen, wenn auch nur eine Vermutung für eine freigebige Zuwendung besteht. Folglich sind insbesondere anzeigepflichtig:
- 2.3.1 Grundstücksüberlassungsverträge oder die Übertragung sonstiger Vermögensgegenstände zwischen Eheleuten, Lebenspartnern, Eltern und Kindern oder sonstigen Angehörigen (in Frage kommen z.B. Teilschenkungen in der Form von Veräußerungsverträgen, wenn das Entgelt unter dem Verkehrswert des veräußerten Gegenstandes liegt oder als Gegenleistung ein Wohn- oder Verpflegungsrecht usw. eingeräumt wird);
- 2.3.2 die Vereinbarung der Gütergemeinschaft (§ 1415 BGB) hinsichtlich der Bereicherung, die ein Ehegatte oder Lebenspartner erfährt;
- 2.3.3 vorgezogene Erbregelungen und Rechtsgeschäfte, welche z.B. Folgendes zum Gegenstand haben:
- die vorzeitige Befriedigung von Pflichtteilsansprüchen oder Anwartschaften auf eine Nacherbfolge,
 - die Abfindung für die Ausschlagung einer Erbschaft oder eines Vermächtnisses,
 - die Abfindung für den Verzicht auf eine Geltendmachung zunächst behaupteter Rechtsstellungen, Rechte oder Ansprüche gegen Erben oder Vermächtnisnehmer (z.B. Erbprätendent),
 - die Abfindung für die Zurückweisung eines Rechts aus einem Vertrag des Erblassers zugunsten Dritter auf den Todesfall,
 - die Abfindung für den Verzicht auf einen entstandenen Pflichtteilsanspruch,
 - die Abfindung für einen Erbverzicht,
 - die entgeltliche Übertragung der Anwartschaftsrechte von Nacherben
- 2.3.4 Zuwendungen unter Ehegatten oder Lebenspartnern, wenn als Rechtsgrund auf die Ehe oder Lebenspartnerschaft Bezug genommen wird (sog. unbenannte Zuwendungen);
- 2.3.5 die Beteiligung naher Angehöriger an einem Unternehmen (Familiengesellschaft – OHG, KG usw.);



- 2.3.6 die Übertragung von GmbH-Anteilen oder anderen Anteilen an Kapitalgesellschaften, insbesondere unter Angehörigen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein etwaiges Entgelt unter dem gemeinen Wert (Verkehrswert) des Geschäftsanteils liegt;
- 2.3.7 die Bestellung von Hypotheken oder sonstigen Grundpfandrechten und deren Abtretung zugunsten naher Angehöriger, falls der Schuldgrund nicht einwandfrei ersichtlich ist;
- 2.3.8 Leistungen zwischen Kapitalgesellschaften, insbesondere Familiengesellschaften, und Gesellschaftern (z.B. verdeckte Einlagen, Kapitalerhöhungen gegen zu geringes oder zu hohes Aufgeld);
- 2.3.9 Im Einzelnen ergeben sich die anzeigepflichtigen Rechtsvorgänge aus den §§ 1, 3, 4, 7, 8 und 34 ErbStG, §§ 7 und 8 ErbStDV. Zu beachten ist, dass nach § 7 Abs. 4 ErbStG die Steuerpflicht einer Schenkung nicht dadurch ausgeschlossen wird, dass sie zur Belohnung oder unter einer Auflage gemacht oder in die Form eines lästigen Vertrages gekleidet worden ist;
- 2.3.10 Von Anzeigen kann abgesehen werden, wenn die Annahme berechtigt ist, dass außer Hausrat einschließlich Wäsche und Kleidungsstücken im Wert von höchstens 12.000 € nur noch anderes Vermögen im reinen Wert von höchstens 20.000 € vorhanden oder Gegenstand der Schenkung ist (§ 7 Abs. 4, § 8 Abs. 3 ErbStDV).

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

3. Zuständiges Finanzamt

Unter das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz fallende Rechtsvorgänge sind an das für die Verwaltung der Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) zuständige Finanzamt zu richten, in dessen Bezirk der (letzte) Wohnsitz oder der (letzte) gewöhnliche Aufenthalt des Erblassers oder Schenkers, hilfsweise der des Erwerbers liegt (§ 35 ErbStG). Die Verwaltung der Erbschaft- und Schenkungssteuer ist in Bayern den folgenden Finanzämtern übertragen:

ErbSt-Finanzamt:	zuständig für die Bezirke der Finanzämter
Amberg Postfach 1452 92204 Amberg Tel.: 09621/36-0	Amberg, Cham, Hersbruck, Hilpoltstein, Neumarkt i. d. Opf., Nürnberg-Nord, Nürnberg-Süd, Zentralfinanzamt Nürnberg, Regensburg, Schwabach, Schwandorf, Waldsassen, Weiden i. d. Opf.



ErbSt-Finanzamt:	zuständig für die Bezirke der Finanzämter
Eggenfelden Postfach 1160 84301 Eggenfelden Tel.: 08721/981-0	Berchtesgaden, Burghausen, Deggendorf, Dingolfing, Ebersberg, Eggenfelden, Grafenau, Kelheim, Landshut, Miesbach, Mühldorf a. Inn, Passau, Rosenheim, Straubing, Traunstein, Zwiesel
Hof Postfach 1368 95012 Hof Tel.: 09281/929-0	Bamberg, Bayreuth, Coburg, Erlangen, Forchheim, Hof, Kronach, Kulmbach, Lichtenfels, Wunsiedel
Kaufbeuren Postfach 1260 87572 Kaufbeuren Tel.: 08341/802-0	Garmisch-Partenkirchen, Kaufbeuren, Kempten (Allgäu), Landsberg a. Lech, Lindau, München, Starnberg, Weilheim-Schongau, Wolfratshausen
Lohr a. Main Postfach 1465 97804 Lohr a. Main Tel.: 09352/850-0	Ansbach, Aschaffenburg, Bad Kissingen, Bad Neustadt a. d. Saale, Fürth, Gunzenhausen, Kitzingen, Lohr a. Main, Obernburg a. Main, Schweinfurt, Uffenheim, Würzburg, Zeil a. Main
Nördlingen Postfach 1521 86715 Nördlingen Tel.: 09081/215-0	Augsburg-Land, Augsburg-Stadt, Dachau, Dillingen a. d. Donau, Eichstätt, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Günzburg, Ingolstadt, Memmingen, Neu-Ulm, Nördlingen, Pfaffenhofen a. d. Ilm, Schrobenhausen

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

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 sowie die Urkunden über eine Schenkung oder eine Zweckzuwendung unter Lebenden sind jeweils mit einem Vordruck nach Muster 5 bzw. 6 der ErbStDV zu übersenden (§ 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 ErbStDV). Für Muster 6 zu § 8 ErbStDV wird seitens der Finanzverwaltung ein überarbeitetes, elektronisch ausfüllbares Formular zur Verfügung gestellt, welches unter www.finanzamt.bayern.de > [Formulare für Ihre Steuererklärung und weitere steuerliche Angelegenheiten](#) > [Weitere Themen A bis Z](#) > [Erbschaft- und Schenkungsteuer](#) sowie der Homepage der Landesnotarkammer Bayern im Fachanwenderbereich unter [Notare](#) > [Arbeitshilfen](#) > [Steuerrecht](#) abrufbar ist.



Muster 5 zu § 7 ErbStDV wird von der Finanzverwaltung nicht als Vordruck zur Verfügung gestellt, sondern ist von den Anzeigepflichtigen selbst aufzulegen. Es ist darauf zu achten, dass bei der Übersendung der beglaubigten Abschriften gleichzeitig auch die für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) erheblichen Umstände, soweit sie sich nicht schon aus dem Inhalt der Beurkundungen ergeben, mitgeteilt werden, insbesondere

- Name, letzter Wohnsitz, Identifikationsnummer gem. § 139b AO, Sterbeort, Geburtstag und Todestag des Erblassers,
- Name, Identifikationsnummer gem. § 139b AO und Wohnsitz des Schenkers, der Erwerber und der sonstigen Beteiligten,
- Verwandtschafts- bzw. Schwägerschaftsverhältnis des Erwerbers zum Erblasser oder Schenker,
- Zusammensetzung und Wert des Nachlasses oder der Zuwendung,
- 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 sowie aus den Mustern 5 (zu § 7 ErbStDV) 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 nicht nur die Angabe des Datums und des Geschäftszeichens des Erbscheines, sondern es sind darüber hinaus 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.
- 4.3 Eine elektronische Übermittlung der Anzeige ist ausgeschlossen (§§ 7 Abs. 1 S. 2, 8 Abs. 1 S. 2 ErbStDV).

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)



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 ErbStDV und § 8 Abs. 1 S. 4 ErbStDV).
- 5.2 Die Anzeige ist auch dann zu erstatten, wenn der Vorgang von der Besteuerung ausgenommen ist.

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

6. Absendevermerk des Notars

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

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

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

7. Empfangsbestätigung des Finanzamts

Es ergeht keine Empfangsbestätigung des Finanzamts über den Erhalt der Anzeige.

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)



D. Ertragsteuern

1. Maßgebende Vorschrift

Die steuerlichen Anzeigepflichten und sonstigen Beistandspflichten der Notare ergeben sich aus § 54 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (EStDV) in der jeweils gültigen Fassung.

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge

Dem zuständigen Finanzamt (§ 20 AO) 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. Gleiches gilt für Dokumente, die im Rahmen einer Anmeldung einer inländischen Zweigniederlassung einer Kapitalgesellschaft mit Sitz im Ausland zur Eintragung in das Handelsregister anfallen (§ 54 Abs. 1 EStDV; vgl. auch BMF-Schreiben vom 14.03.1997 – IV B 2 – S 2244 – 3/97; DStR 1997, 822; NJW 1997, 2302).

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

3. Zuständiges Finanzamt

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

Die ab dem 01.01.2006 in Bayern teilweise neu geregelten Finanzamtszuständigkeiten für die Besteuerung von Kapitalgesellschaften ergeben sich aus der Verordnung über Organisation und Zuständigkeiten in der Bayerischen Steuerverwaltung (ZustVSt) vom 01.12.2005 (GVBl 2005, 596), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 12.08.2021 (GVBl. 2021, 545).

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)



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 S. 2 EStDV).

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

5. Frist für die Anzeigen, steuerfreie Rechtsvorgänge

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

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

6. Absendevermerk des Notars

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

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

7. Empfangsbestätigung des Finanzamts

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

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)



E. Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht

1. Derselbe Rechtsvorgang kann für mehrere Steuern Bedeutung haben, z.B.

1.1 Erbauseinandersetzung und Vermögensübergabe über Grundstücke:

- für die Grunderwerbsteuer und die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer);

1.2 Grundstücksschenkung unter einer Auflage und gemischte Grundstücksschenkung:

- für die Grunderwerbsteuer und die Schenkungssteuer;

1.3 Umwandlung einer Kapitalgesellschaft:

- für die Grunderwerbsteuer und die Ertragsteuern;

1.4 Kapitalerhöhung oder –herabsetzung:

- für die Grunderwerbsteuer und die Ertragsteuern;

1.5 Kapitalerhöhung gegen zu hohes oder zu geringes Aufgeld:

- für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) und die Ertragsteuern;

1.6 Unentgeltliche oder teilweise unentgeltliche Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften:

- für die Schenkungssteuer, die Ertragsteuern und ggf. Grunderwerbsteuer.

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

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)



F. Änderungsnachweis

Datum	Änderungen/ Ergänzungen
05/2006	Letzte Überprüfung (Papierausdruck)
06/2011	Merkblatt komplett überarbeitet; B. Tz. 4.5 und 8 neu eingefügt; D. Tz. 2 ergänzt; E. Tz. 1.6 neu eingefügt
07/2014	A. und B. des Merkblattes vollständig überarbeitet; C. Fundstellen aktualisiert; D. und E. o.Ä.
06/2016	B. Tz. 1, 4.1 und 7.1 geändert; C. Tz. 1 und 4.1 aktualisiert; F. neu eingefügt
01/2018	B. Tz. 1, 3.3, 3.5, 4.1, 7.3 aktualisiert, Tz. 7.2 geändert, Tz. 4.6 entfernt; C. Tz. 2.3.3 geändert und Tz. 2.3.8, 4.1 und 5. aktualisiert
09/2022	A. Tz. 4 und B. Tz. 3.2 Punkt 3 und Tz. 3.4 Punkt 2 angepasst, Tz. 3.5 aktualisiert, Tz. 4.1, 4.3.3, 4.5 ergänzt, Tz. 7.3 geändert, 7.4 ergänzt; C. Tz 2.3 Nummerierung geändert; D. Tz. 3 aktualisiert

[Zum Inhaltsverzeichnis](#)

Herausgeber

Bayerisches Landesamt für Steuern

Referat St 35

Sophienstraße 6

80333 München

Telefon: 089 9991 - 0

Telefax: 089 9991 - 1099

E-Mail: Poststelle@fst.bayern.de

Internet: <http://www.fst.bayern.de>

Vertretungsberechtigter: Volker Freund

USt-Identifikationsnummer (gemäß § 27a Umsatzsteuergesetz): DE 813297313

Verantwortlich für den Inhalt

Markus Wenninger

Telefon: 089 9991-2382

E-Mail: Markus.Wenninger@fst.bayern.de

Laura Weber

Telefon: 089 9991-2381

E-Mail: Laura.Weber@fst.bayern.de