

# Grundstückskaufvertrag: Neue Mitteilungspflichten zur Grunderwerbsteuer

– Steuerliche Identifikationsnummern müssen angegeben werden –

Schon bisher hat jeder Notar die Pflicht, einen beurkundeten Grundstückskaufvertrag dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen. Dort wird geprüft, ob und inwieweit der Erwerb

der Grunderwerbsteuer unterliegt.

Das zuständige Finanzamt erlässt dann den Grunderwerbsteuerbescheid unter Berücksichtigung der Angaben aus

dem zugrunde liegenden Kaufvorgang.

§ 20 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) ist jetzt neu gefasst. Neben dem Vornamen, Zunamen und der Anschrift der Vertragsparteien muss das zuständige Notariat bei der Veräußerungsanzeige auch die steuerliche

## Identifikationsnummer

gem. § 130 b AO von Veräußerer und Erwerber mitteilen.

Durch die neue Verpflichtung der Notare, auch die steuerliche Identifikationsnummer der Vertragsparteien mitzuteilen, verspricht sich der Gesetzgeber, dass die Finanzverwaltung einen eindeutigen Anknüpfungspunkt erhält, um die für die Beteiligten zuständigen Finanzämter, insbesondere für Ertrags- und Umsatzsteuern, verwaltungsökonomisch zu ermitteln (Gottwald, DNotZ 11, 83 ff.).

Jede natürliche und auch jede juristische Person hat eine steuerliche Identifikationsnummer nach § 139 b AO. Alle Notariate sind nunmehr gehalten, diese Nummer für beide Vertragsparteien zu erfragen.

Soweit die Meldeformulare der Finanzämter nach § 18 Abs. 1 Satz 1 GrEStG noch nicht umgestellt sind, muss die steuerliche Identifikationsnummer trotzdem angegeben werden.

Wenn die Angabe unterbleibt, ist dies nicht folgenlos. Der Gesetzgeber lässt in § 16 Abs. 1–4 GrEStG unter bestimmten materiellrechtlichen Bedingungen für an sich grunderwerbsteuerpflichtige Vorgänge die Aufhebung der Steuerfestsetzung oder die Nichtfestsetzung der Steuer zu.

Von solchen Vergünstigungen sind Vorgänge ausgenommen, die nicht ordnungsgemäß angezeigt waren (§ 16 Abs. 5 GrEStG). Damit hat die ordnungsgemäße Anzeige nach § 18 GrEStG für die genannten Befreiungsvorgänge anspruchserhaltenden Charakter. Die Nichtangabe der Identifikationsnummer(n) kann daher in solchen Fällen erhebliche Nachteile auslösen und Schaden verursachen. 

Von: Dr. H.-P. Ensenbach, Rechtsanwalt und Notar, ENSENBACH Rechtsanwälte, Büro Bremerhaven – Telefon 04 71/9 46 94-0 [www.ensenbach-rechtsanwaelte.de](http://www.ensenbach-rechtsanwaelte.de)

**ER** ENSENBACH  
Rechtsanwälte

Bremerhaven • Hamburg • Berlin • Hennigsdorf



Dr. H.-P. Ensenbach  
Geschäftsleitender Partner der  
ENSENBACH Rechtsanwälte

Bussestraße 15a/Geesteufer  
27570 Bremerhaven  
Tel. 04 71/9 46 94-0  
Fax 04 71/41 16 02  
[bremerhaven@dr-ensenbach.de](mailto:bremerhaven@dr-ensenbach.de)

Am Sandtorkai 39  
20457 Hamburg  
Tel. 040/41 91 93-0  
Fax 040/41 91 93-22  
[hamburg@dr-ensenbach.de](mailto:hamburg@dr-ensenbach.de)

Charlottenstraße 65  
10117 Berlin  
Tel. 030/2 36 34 05-0  
Fax 030/2 36 34 05-22  
[berlin@dr-ensenbach.de](mailto:berlin@dr-ensenbach.de)

Neuendorfstraße 20a  
16761 Hennigsdorf  
Tel. 030/2 36 34 05-0  
Fax 030/2 36 34 05-22  
[hennigsdorf@dr-ensenbach.de](mailto:hennigsdorf@dr-ensenbach.de)

In Kooperation mit:  
Hofmann & Kollegen  
Rechtsanwälte, Steuerberater  
Im Technologiepark  
Eupener Straße 135–137  
50933 Köln  
Tel. 02 21/56 96 55 57  
Fax 02 21/56 96 55 58

- Grundstücksrecht
- Wohn- und Gewerbeerbaurecht
- Erbbaurecht
- Bauträgervertragsrecht
- Sozial- und Spezialimmobilien

SofortConsult täglich 6.00 – 22.00 Uhr, Telefon 040/41 91 93 -20