

## **Ländererlasse: Anforderungen an eine ordnungsgemäße Anzeige wg. Grunderwerbsteuer**

Die Ländererlasse vom 04.06.2013 werden aufgehoben.

[Ländererlasse vom 24.10.2018](#)

---

Die Aufhebung der Festsetzung von Grunderwerbsteuer greift bei Rückerwerb im Falle eines Erwerbsvorgangs gem. § 1 Abs. 2, 2a und 3 GrEStG (z.B. Anteilsvereinigung) nur, wenn dieser ordnungsgemäß angezeigt wurde (§ 16 Abs. 5 GrEStG). Für eine ordnungsgemäße Anzeige sind auch grundstücksbezogene Angaben erforderlich (insoweit Nichtanwendung des BFH-Urteils vom 18.04.2012).

### **Hintergrund**

Das Grunderwerbsteuergesetz erlaubt es, eine Steuerfestsetzung aufzuheben, wenn es innerhalb von zwei Jahren zu einer Rückabwicklung kommt (§ 16 Abs. 2 GrEStG). Voraussetzung für die Aufhebung einer Steuerfestsetzung bei Rückerwerb ist in den Fällen eines Erwerbsvorgangs gem. § 1 Abs. 2, 2a und 3 GrEStG, dass dieser ordnungsgemäß angezeigt war (§ 16 Abs. 5 GrEStG).

Mit Urteil vom 18.04.2012 befand der BFH, dass es – unter Berücksichtigung des Übermaßverbots – für eine ordnungsgemäße Anzeige nicht zwingend notwendig sei, dass diese auch die betroffenen Grundstücke bezeichne. Das Finanzamt sei auch bei insoweit fehlenden Angaben in der Lage, sich aufgrund des übrigen Anzeigeinhalts die entsprechenden Informationen aufgrund eigener Ermittlungsmaßnahmen zu verschaffen. Dem Sinn und (Sicherungs-)Zweck der Vorschrift sei bereits durch die rechtzeitige positive Kenntnis des Finanzamts über den Vorgang als solchen Genüge getan.

Mit diesem Urteil gab der BFH seine frühere Auffassung (BFH-Beschluss vom 20.01.2005), nach der auch grundstückbezogene Angaben notwendig sein sollten, ausdrücklich auf.

### **Gleich lautende Ländererlasse vom 04.06.2013**

Die obersten Finanzbehörden der Länder haben das BFH-Urteil vom 18.04.2012 nun insoweit für nicht anwendbar erklärt, als grundstücksbezogene Angaben für eine ordnungsgemäße Anzeige vom BFH für nicht erforderlich gehalten wurden. Sie folgen dem BFH dahingehend, dass eine Anzeige nur dann ordnungsgemäß i. S. des § 16 Abs. 5 GrEStG ist, wenn ihr diejenigen Rechtsvorgänge eindeutig und vollständig entnommen werden können, die den grunderwerbsteuerbaren Tatbestand ausgelöst oder zur Tatbestandsverwirklichung beigetragen haben.

### **Betroffene Norm**

§ 16 Abs. 5 GrEStG

### **Fundstelle**

[Ländererlasse vom 24.10.2018](#)

Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 04.06.2013, BStBl I 2013, S. 1277

### **Weitere Fundstellen**

BFH, Urteil vom 18.04.2013, II R 51/11, siehe [Deloitte Tax-News](#)

BFH, Beschluss vom 20.01.2005, II B 52/04, BStBl II 2005, S. 492

---

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.