

99102011002000

Grundstücksbezogene Vorgänge beim Finanzamt anzeigen

Heruntergeladen am 30.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6000893-99102011002000/L100009>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102011002000
Leistungsbezeichnung I	Grundstücksbezogene Vorgänge beim Finanzamt anzeigen
Leistungsbezeichnung II	Grundstücksbezogene Vorgänge beim Finanzamt anzeigen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	• § 18 Grunderwerbssteuergesetz (GrEStG) – Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare • § 19 GrEStG – Anzeigepflicht der Beteiligten
Teaser	Der Erwerb einer Immobilie muss dem Finanzamt angezeigt werden, da bei einem Kauf, Tausch oder einer Zwangsversteigerung Grunderwerbsteuer erhoben wird. Dieser Vorgang wird regelmäßig von dem zuständigen Notar, Gericht oder Behörde vorgenommen. Daneben gibt es in bestimmten Fällen Anzeigepflichten der Beteiligten.
Volltext	Veräußerungsanzeigen Der Erwerb einer Immobilie muss dem Finanzamt angezeigt werden, da bei einem Kauf, Tausch oder einer Zwangsversteigerung Grunderwerbsteuer erhoben wird. Dieser Vorgang wird regelmäßig von dem zuständigen Notar, Gericht oder Behörde vorgenommen. Daneben gibt es in bestimmten Fällen Anzeigepflichten der Beteiligten. Die Grunderwerbsteuer wird grundsätzlich nach der im Vertrag festgelegten Gegenleistung bemessen. Die Gegenleistung ist in der Regel der Kaufpreis, kann aber auch einen anderen Wert zur Grundlage haben. Ansprechstelle regelmäßig: Notariat, Gericht oder Behörde → Notarsuche (Sachsen) → Finanzamtsuche (bundesweit) → Amt24-Behördenwegweiser
Erforderliche Unterlagen	• Veräußerungsanzeige • Anzeige über Anteilsübertragungen • Anzeige über Erwerbsvorgänge in

Modul	Sachverhalt
	Zwangsversteigerungsverfahren • Veräußerungsanzeige Anlage für weitere Erwerber • Veräußerungsanzeige Anlage für weitere Grundstücke • Veräußerungsanzeige Anlage für weitere Veräußerer • Nachweis des Grunderwerbs (zum Beispiel Kaufvertrag)
Voraussetzungen	grundstücksbezogener Vorgang
Kosten	keine
Verfahrensablauf	Die beurkundende Notarin beziehungsweise der beurkundende Notar, das hierfür zuständige Amtsgericht oder die zuständige Behörde veranlassen die Anzeige beim Finanzamt. Dieses berechnet auf Grundlage des Kaufvertrages die zu berechnende Grunderwerbsteuer auf die Immobilie.
Bearbeitungsdauer	aufwandsabhängig bis zu mehreren Wochen
Frist	Veräußerungsanzeige: innerhalb von zwei Wochen nach der Beurkundung, der Unterschriftsbeglaubigung oder der Bekanntgabe der Entscheidung Achtung! Die fristgemäße Anzeige muss auch dann erfolgen, wenn • die Wirksamkeit des Rechtsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängt oder • der Vorgang steuerfrei ist.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Die Anzeige über Anteilsübertragungen (BV GrESt 003) • kann auch von den nach § 19 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3a bis 7a GrEStG anzeigepflichtigen Beteiligten verwendet werden. Sie stellt eine Serviceleistung für die Anzeigepflichtigen dar. Es ist in den Fällen des § 1 Absatz 2a, 2b, 3 und 3a GrEStG weiterhin auch eine formlose Anzeige möglich • ist nur für Vorgänge geeignet, in denen die zivilrechtlichen Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken unverändert bleiben, jedoch aufgrund von Anteilsübertragungen bei einer Gesellschaft eine Anzeigepflicht gemäß § 18 beziehungsweise § 19

Modul	Sachverhalt
	Grunderwerbsteuergesetz besteht. Im Falle eines Rechtsträgerwechsels am Grundstück (zum Beispiel Umwandlungsvorgang oder Anwachsung) ist eine Anzeige weiterhin über die Veräußerungsanzeige (BV GrESt 001) erforderlich
Rechtsbehelf	nicht zutreffend
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	