

keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Körperschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigen.

Darüber hinaus verbietet § 55 Abs. 1 Nr. 1 S. 2 AO – wegen der besonderen Gemeinwohlgebundenheit steuerbegünstigter Körperschaften – die Zuwendung von **Gewinnanteilen und sonstigen Vorteilen an ihre Mitglieder** oder Gesellschafter. Zur Überprüfung sind die Grundsätze über die verdeckte Gewinnausschüttung nach § 8 Abs. 3 S. 2 KStG anzuwenden (BFH vom 12.10.2010, I R 59/09, BStBl II 2012 S. 226; zuletzt BFH vom 12.3.2020, V R 5/17, BStBl II 2021 S. 55). Eine durch die Mitgliedschaft bzw. Gesellschafterstellung veranlasste – also verbotene – Zuwendung ist jedoch erst angezeigt, wenn auch eine Abweichung vom Marktüblichen vorliegt. Zudem ist eine steuerschädliche Mittelverwendung gegeben, wenn die Satzung eine ehrenamtliche Tätigkeit eines Mitgliedes vorsieht und dennoch ein Entgelt, egal ob angemessen oder nicht, gezahlt wird. Zugelassen ist im Falle des Ehrenamtes lediglich die Zahlung eines angemessenen Aufwendersatzes.

Tipp! Vereine können aber Annehmlichkeiten und Aufmerksamkeiten, z.B. bei Ehrungen, Vereinsausflügen oder Weihnachtsfeiern i.H.v. 60 € pro Jahr und Mitglied unschädlich zuwenden (AEAO zu § 55 Nr. 11; s.a. R 19.6 LStR).

Die Finanzverwaltung prüft den Umfang der steuerpflichtigen Tätigkeiten und deren Gemeinnützigkeitsunschädlichkeit anhand der Norm des § 56 AO, unter Einbeziehung der vermögensverwaltenden Tätigkeiten nach § 59 AO.

2.7 Begriff der Mittelverwendung (§ 55 Abs. 1 Nr. 1 AO)

Die Mittel eines gemeinnützigen Vereins dürfen nur für gemeinnützige Zwecke verwendet werden (§ 55 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 AO). Zu den Mitteln eines steuerbegünstigten Vereins gehört das gesamte im Eigentum des Vereins stehende Vermögen (= Saldo aller Aktiva und Passiva oder Saldo aus Einnahmen und Ausgaben an einem Stichtag). Die richtige Mittelverwendung ist zentrale Voraussetzung der Gemeinnützigkeit.

Der Verein muss seine gesetzeskonforme Mittelverwendung in nachvollziehbarer Weise darlegen können. Die Finanzverwaltung hat die grundlegenden **Voraussetzungen einer zweckkonformen Mittelverwendung** im Folgenden definiert (OFD Frankfurt/Main vom 27.5.2014, S-0177 A – 6 – St 53, LEXinform 5235079):

- Der Verein muss seine steuerbegünstigten Zwecke grundsätzlich selbst verwirklichen und seine Mittel unmittelbar für seinen satzungsmäßigen Zweck verwenden (§ 57 Abs. 1 S. 1 AO). Die Einschaltung von Hilfspersonen ist unter Umständen zulässig (§ 57 Abs. 1 S. 2 AO); s. Kap. D 2.12.
- Ein gemeinnütziger Verein darf seine Mittel an eine andere Körperschaft des öffentlichen oder privaten Rechts für die Verwirklichung der steuerbegünstigten Zwecke dieser Körperschaft weitergeben, wenn die Mittelbeschaffung für die andere Körperschaft Satzungszweck ist (§ 58 Nr. 1 AO – sog. Förder- oder Spendensammelkörperschaft); s. Kap. D 2.16.
- Der Verein kann seine Mittel sowohl zur unmittelbaren Zweckerfüllung als auch mittelbar nach § 58 Nr. 1 AO vergeben.

- Nach § 58 Nr. 3 AO darf ein gemeinnütziger Verein die Überschüsse aus der Vermögensverwaltung, die Gewinne aus dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb (einschließlich Zweckbetriebe) ganz oder teilweise und darüber hinaus höchstens 15 % der sonstigen nach § 55 Abs. 1 Nr. 5 AO **zeitnah** zu verwendenden Mittel einer anderen steuerbegünstigten Körperschaft oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts zur Vermögensausstattung zuwenden.
- Der Verein kann seine Arbeitskräfte anderen Personen, Unternehmen, Einrichtungen oder einer Körperschaft des öffentlichen Rechts für steuerbegünstigte Zwecke zur Verfügung stellen (§ 58 Nr. 4 AO).
- Der Verein kann ihm gehörende Räume einer anderen, ebenfalls steuerbegünstigten Körperschaft oder einer Körperschaft des öffentlichen Rechts zur Nutzung zu steuerbegünstigten Zwecken überlassen (§ 58 Nr. 5 AO).

Das Ausstattungskapital bzw. Grundstockvermögen einer gemeinnützigen Körperschaft gehört, insbesondere bei Stiftungen, nicht zu den Mitteln i.S.d. § 55 Abs. 1 Nr. 1 AO, sondern kann gehalten werden, auch wenn es sich um liquide Mittel handelt (BFH vom 7.9.2011, I B 36/11, BFH NV 2011 S. 2013). Nur die Erträge des Ausstattungskapitals unterliegen der Verwendungspflicht.

Anders als der Wortlaut des § 55 Abs. 1 Nr. 1 AO zunächst vermuten lässt, dürfen gemeinnützige Vereine auch ihre innere Organisation (= Verwaltungskosten) und Werbemaßnahmen aus ihren Mitteln bezahlen (BFH vom 18.12.2002, I R 60/01, BFH NV 2003 S. 1025). Ein Verstoß gegen das Mittelverwendungsgebot des § 55 Abs. 1 Nr. 1 AO kann aber vorliegen, wenn die Körperschaft ihre Mittel überwiegend zur Deckung ihrer Verwaltungskosten verwendet (BFH vom 18.12.2002, I R 60/01, BFH/NV 2003 S. 1025; BFH vom 23.9.1998, I B 82/98, BStBl II 2000, 320). Für einen karitativ tätigen Verein, dessen Einnahmen nur aus Spenden bestanden, sah der Bundesfinanzhof eine Obergrenze von 50 % als Höchstgrenze an (BFH vom 23.9.1998, I B 82/98, BStBl II 2000 S. 320). Letztlich hat das Ausgabeverhalten der Körperschaft angemessen zu sein (BFH vom 23.2.1999, XI B 130/98, BFH NV 1999 S. 1089).

2.7.1 Grundsatz der ordnungsgemäßen Mittelverwendung

Die Mittel eines Vereins dürfen nur für die satzungsmäßigen – und damit steuerbegünstigten – Zwecke (**Mittelverwendungsgebot**) verwendet werden (wegen Ausnahmen s. § 58 AO). Die gesetzeskonforme Mittelverwendung ist zentrale Gemeinnützigkeitsvoraussetzung. Zu den „Mitteln“ gem. § 55 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 AO zählen neben den Mitgliederbeiträgen und Spenden auch die Einnahmen aus steuerfreien Zweckbetrieben, steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben (§ 64 Abs. 2 AO) sowie die Einnahmen aus der steuerfreien Vermögensverwaltung. Unter „Verwendung“ ist die Anschaffung oder Herstellung von Vermögensgegenständen, die den satzungsmäßigen Zwecken dienen (z.B. Bau eines Altenheims, Kauf von Sport- oder medizinischen Geräten), zu verstehen.

Sonderregelung in der Corona-Krise! Gemeinnützige Organisationen sind bei der Verwendung ihrer Mittel grundsätzlich an die eigenen Satzungszwecke gebunden. Mittel im Bereich der Corona-Hilfe dürften deshalb nur eingesetzt werden, wenn in der Satzung die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens, des Wohlfahrtswesens oder mildtätiger Zwecke verankert ist. Diese Beschränkung hat die Finanzverwaltung nun aufgehoben. Nunmehr dürfen auch u.a. Sport-, Musik- oder Kleingartenvereine jene Mittel, die in Sonderaktionen eingeworben wurden, für die Corona-Hilfe verwenden, ohne dass dafür die Satzung geändert werden müsste (BMF vom 9.4.2020, IV C 4 – S 2223/19/10003 :003; BMF vom 9.4.2020, IV C 4 – S 2223/19/10003 :003). Mit dem BMF-Schreiben (koordinierter Ländererlass) vom 15.12.2021, IV C 4 – S-2223/19/10003 :006, ist eine Verlängerung des zeitlichen Anwendungsbereichs des BMF-Schreibens vom 9.4.2020 (IV C 4 – S 2223/19/10003 :003) und dessen Ergänzungen vom 26.5.2020 (IV C 4 – S 0174/19/10002 :008) und vom 18.12.2020 (IV C 4 – S 2223/19/10003 :006) insofern erfolgt, die coronabedingten Verwaltungs- und Vollzugserleichterungen der Jahre 2020 und 2021 auch im Jahr 2022 zur Anwendung zu bringen.

Vereine können **Mittel zur Verwaltung, Mitgliederwerbung oder Öffentlichkeitsarbeit** verwenden, wenn diese Mittel zur Begründung und Erhaltung der Funktionsfähigkeit und damit auch zur Verfolgung der satzungsmäßigen Zwecke erforderlich sind. Eine Körperschaft kann nicht als gemeinnützig behandelt werden, wenn ihre Ausgaben für die allgemeine Verwaltung, einschließlich der Werbung um Spenden, einen angemessenen Rahmen übersteigen (§ 55 Abs. 1 Nr. 1 und 3 AO). Dieser Rahmen ist in jedem Fall überschritten, wenn ein Verein, der sich weitgehend durch Geldspenden finanziert, mehr als die Hälfte seiner Mittel – nach einer Aufbauphase – für interne Verwaltungsausgaben und Spendenwerbung anstatt für die Verwirklichung der steuerbegünstigten satzungsmäßigen Zwecke verwendet (BFH vom 23.9.1998, I B 82/98, BStBl II 2000 S. 320). Die Verwaltungsausgaben, einschließlich Spendenwerbung, sind bei der Ermittlung der Anteile ins Verhältnis zu den gesamten vereinnahmten Mitteln (Spenden, Mitgliedsbeiträge, Zuschüsse, Gewinne aus wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben) zu setzen. Entscheidend sind dennoch die Umstände des jeweiligen Einzelfalles, denn absolute oder prozentuale Obergrenzen für unschädliche Aufwendungen lassen sich nicht generalisierend festlegen. Der Bundesfinanzhof hatte hinsichtlich der Einschaltung einer Werbeagentur zur Mitgliederwerbung jedenfalls keinen Verstoß gegen das Gebot der Selbstlosigkeit gesehen, auch wenn in dem zu entscheidenden Fall bis zu 42 % der Mitgliederbeiträge an die Agentur flossen. Mit einer Auslagerung der Öffentlichkeitsarbeit verstoßen Vereine grundsätzlich auch nicht gegen das Gebot der unmittelbaren Verfolgung ihrer gemeinnützigen Ziele, wenn die Öffentlichkeitsarbeit aus fachlichen oder personellen Gründen nicht selbst erbracht werden kann (BFH vom 18.12.2002, I R 60/01, BFH NV 2003 S. 1025). Schädlich ist das Ausgabeverhalten aber sicher, wenn eine Hilfsorganisation Gelder für karitative Zwecke von Fördermitgliedern sammelt und der überwiegende Spendenanteil für Verwaltungskosten ausgegeben wird (hier: ca. 75 %). In diesem Fall kann die Durchführung weiterer Sammlungen sogar verboten werden (VG Koblenz vom 22.6.2005, 2 L 958/05; OVG Rheinland-Pfalz vom 20.9.2005,

12 B 1909/05). Im Umkehrschluss heißt eine Einzelfallbetrachtung aber auch, dass eine für die Steuerbegünstigung schädliche Mittelverwendung auch dann schon vorliegen kann, wenn der prozentuale Anteil der Verwaltungsausgaben, einschließlich der Spendenwerbung, deutlich geringer als 50 % ist (BFH vom 23.9.1998, I B 82/98, BStBl II 2000 S. 320).

Während der **Gründungs- oder Aufbauphase** eines Vereins kann auch eine überwiegende Verwendung der Mittel für Verwaltungsausgaben und Spendenwerbung unschädlich für die Steuerbegünstigung sein. Die hierfür zulässige Dauer der Gründungs- oder Aufbauphase ist ebenfalls einzelfallbezogen zu ermitteln. Allgemeingültige Aussagen können deshalb nicht gemacht werden. Gleichwohl kann aber die vom Bundesfinanzhof bemühte vierjährige Aufbauphase, in der höhere Ausgaben für Verwaltung und Spendenwerbung zulässig sind, als absolute Höchstgrenze herangezogen werden (BFH vom 23.9.1998, I B 82/98, BStBl II 2000 S. 320). In der Regel werden wohl aber nur kürzere Aufbauphasen als steuerunschädlich anerkannt werden.

Die Steuerbegünstigung ist darüber hinaus zu versagen, wenn das **Verhältnis der Verwaltungsausgaben zu den Ausgaben für die steuerbegünstigten Zwecke** zwar insgesamt nicht zu beanstanden, eine einzelne Verwaltungsausgabe (z.B. das Gehalt des Geschäftsführers oder der Aufwand für die Mitglieder- und Spendenwerbung) aber nicht mehr angemessen ist (§ 55 Abs. 1 Nr. 3 AO; s. Kap. D 2.9). Bei den Kosten für die Beschäftigung eines Geschäftsführers handelt es sich grundsätzlich um Verwaltungsausgaben. Grundsätzlich gilt, dass eine Zuordnung der Gehaltskosten zur steuerbegünstigten Tätigkeit nur möglich ist, wenn der Geschäftsführer unmittelbar bei den steuerbegünstigten Projekten mitarbeitet. Doch ebenso wenig wie Mitglieder oder Gesellschafter, dürfen Geschäftsführer oder andere Dritte begünstigt werden. Zur Überprüfung wird auch hier – wie bei den Leistungsverhältnissen zwischen der Körperschaft und ihren Mitgliedern bzw. Gesellschaftern – auf einen Fremdvergleich abgestellt (BFH vom 12.3.2020, V R 5/17, BStBl II 2021 S. 559). Ist eine allgemeine TVöD-Marktorientierung nicht vorhanden, darf sich der externe Fremdvergleich aber auch auf Gehaltsstrukturuntersuchungen (z.B. von Kienbaum oder BBE media) stützen, die gewerbliche Unternehmen im Blick haben. Die Grenze des Zulässigen ist jedoch bei einem krassen Missverhältnis zu ziehen, d.h. wenn bei der Bandbreiten-Betrachtung der Gesamtvergütung der obere Bandbreitenrand um mehr als 20 % überschritten wird.

Beachte! Die Rechtsprechung verlangt konkrete Überlegungen zur Ausgestaltung von marktkonformen Dienst- und Leistungsverhältnissen, die von den zuständigen Vereinsorganen im Hinblick auf eine spätere Überprüfung durch die Finanzbehörden zu dokumentieren sind.

Entsprechendes gilt für die Zuordnung von Reisekosten (AEAO zu § 55 Nr. 19 ff.). Der Bundesfinanzhof hatte in diesem Zusammenhang eine Revision für einen Fall abgelehnt, bei dem die Vorinstanz einem Musikverein die Gemeinnützigkeit aberkannt hatte, nachdem der Verein die Kosten seiner Vereinsmitglieder für eine Fernreise mit touristischen Reiseabschnitten übernommen hatte (BFH vom 12.6.2012, I B 160/11, BFH/NV 2012 S. 1478).

Beispiel Durchlaufspende: Vorstandsmitgliedern eines Vereins konnten entstandene PKW-Kosten wegen fehlender finanzieller Mittel nicht vom Verein erstattet werden. Die Vorstandsmitglieder spendeten deshalb das Geld in Höhe der angefallenen Kosten an den Verein. Dieser zahlte daraufhin den Betrag wieder aus. Zugleich erhielten die Vorstandsmitglieder eine Spendenbescheinigung (BFH-Urteil vom 3.12.1996, I R 67/95, BStBl II 1997 S. 474). Voraussetzung für den Zuwendungsabzug der Aufwendungen ist allerdings, dass ein Anspruch auf die Erstattung der Aufwendungen durch Vertrag oder Satzung eingeräumt worden ist (§ 10b Abs. 3 Satz 4 EStG).

Grundsätzlich dürfen Mitglieder außer **Annehmlichkeiten** (R 19.6 LStR) keine Zuwendungen aus den Mitteln des Vereins erhalten (AEAO zu § 55 Nr. 11). Keine Zuwendung liegt vor, wenn der Leistung des Vereins eine Gegenleistung des Empfängers gegenübersteht (z.B. bei Kauf-, Dienst-, oder Werkverträgen) und die Werte von Leistung und Gegenleistung nach wirtschaftlichen Grundsätzen gegeneinander abgewogen sind (AEAO zu § 55 Nr. 12). Die Durchführung von Veranstaltungen, wie **Weihnachtsfeiern, Sommerfeste, Vereinsausflüge** sowie **Jubiläumveranstaltungen** sind nach § 58 Nr. 7 AO steuerlich unschädliche Betätigungen, wenn die geselligen Zusammenkünfte im Vergleich zu der steuerbegünstigten Tätigkeit des gemeinnützigen Vereins von untergeordneter Bedeutung sind (s.a. Kap. D 2.20). Die Veranstaltungen, die ohne Kostenbeitrag für die Teilnehmer durchgeführt werden, sind dem ideellen Bereich zuzuordnen. Die dabei den Vereinsmitgliedern zugewendeten Vorteile können aber zur Aberkennung der Gemeinnützigkeit führen, denn nach § 55 Abs. 1 Nr. 1 AO dürfen die Mitglieder aus Mitteln des Vereins keine Zuwendungen erhalten. Unschädlich ist lediglich die Gewährung von Annehmlichkeiten, wie sie im Rahmen der Betreuung von Mitgliedern allgemein üblich und nach allgemeiner Verkehrsauffassung als angemessen anzusehen sind (AEAO zu § 55 Nr. 11). Angemessen sind nach R 19.6 Abs. 1 LStR Annehmlichkeiten bis zu 60 € im Jahr pro Mitglied; Geldzuwendungen zählen nicht zu den Annehmlichkeiten (R 19.6 Abs. 1 Satz 3 LStR).

2.7.2 Grundsatz der zeitnahen Mittelverwendung

Die Mittel eines gemeinnützigen Vereins dürfen nicht thesauriert werden, sondern müssen zeitnah für die satzungsgemäßen und damit steuerbegünstigten Zwecke verwendet werden. (BFH vom 13.9.1989, I R 19/85, BStBl II 1990 S. 28; AEAO zu § 55 Nr. 28). Die Norm des § 55 Abs. 1 Nr. 5 Satz 3 AO verlangt eine **Verwendung spätestens im zweiten Kalenderjahr** nach dem Zufluss. Der Zwang zur zeitnahen Mittelverwendung betrifft das gesamte Vermögen, sofern keine Ausnahmetatbestände gegeben sind. Am Ende des Kalender- oder Wirtschaftsjahres müssen noch vorhandene Mittel in der Bilanz oder Vermögensaufstellung des Vereins zulässigerweise dem Vermögen oder einer zulässigen Rücklage zugeordnet oder als im zurückliegenden Jahr zugeflossene Mittel, die in den folgenden zwei Jahren für die steuerbegünstigten Zwecke zu verwenden sind, ausgewiesen werden. Soweit Mittel nicht schon im Jahr des Zuflusses für die steuerbegünstigten Zwecke verwendet oder zulässigerweise dem Vermögen zugeführt werden, ist ihre zeitnahe Verwendung – zweckmäßigerweise durch eine Nebenrechnung – nachzuweisen (Mittelverwendungsrechnung; AEAO zu § 55 Nr. 28).

liche Steuerbefreiung der an diese Körperschaften erbrachten Leistungen ist es unbeachtlich, ob die Leistungen der Körperschaften zur Eindämmung und Bekämpfung der Covid-19-Pandemie steuerbar oder – z.B. mangels Entgeltlichkeit oder in Folge der Erfüllung eigener hoheitlicher Aufgaben – nicht steuerbar sind.

Die vorstehende Billigkeitsregelung ist für die Veranlagungszeiträume 2020 und 2021 anzuwenden.

Hinweis! Mit BMF-Schreiben (koordinierter Ländererlass) vom 3.12.2021, III C 3 – S-7130 /20/10005 :015 wurde die Anwendung der bis zum 31.12.2021 befristeten o.g. Billigkeitsregelungen für den gesamten Veranlagungszeitraum 2022 verlängert.

6. Umsatzsteuerliche Behandlung der Einnahmen eines Vereins

Die Steuersätze wurden im Rahmen des „Konjunktur- und Krisenbewältigungspakets“ der Bundesregierung vom 1. Juli bis zum 31. Dezember 2020 vorübergehend gesenkt. Der allgemeine Umsatzsteuersatz (Regelsteuersatz) wurde dabei von 19 % auf 16 % gesenkt und der ermäßigte Umsatzsteuersatz von 7 % auf 5 %. Die gesetzliche Grundlage der Regelung bildet § 28 Abs. 1 und Abs. 2 UStG. Es ist daher darauf zu achten, in welchem Zeitpunkt die Einnahmen für die erbrachten Leistungen vereinnahmt worden sind bzw. wann die erbrachten Leistungen ausgeführt worden sind.

Lieferungen sind grundsätzlich dann ausgeführt, wenn der Leistungsempfänger die Verfügungsmacht (i.d.R. das zivilrechtliche Eigentum) über den zu liefernden Gegenstand erlangt. Sonstige Leistungen gelten hingegen erst im Zeitpunkt Ihrer Vollendung als ausgeführt. Fällt der Leistungszeitpunkt also in den o.g. Zeitraum, so gelten die vorübergehend gesenkten Steuersätze von 16 % und 5 %. Ansonsten beträgt der allgemeine Regelsteuersatz 19 % und der ermäßigte Steuersatz 7 %. Aus Gründen der besseren Darstellung ist im Folgenden nur der Regelsteuersatz von 19 % und der ermäßigte Steuersatz von 7 % dargestellt.

Außerdem erfolgte eine zeitweise Absenkung des Steuersatzes für die Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen (mit Ausnahme der Abgabe von Getränken) für alle vom 1.7.2020 bis 31.12.2022 ausgeführten Leistungen, § 12 Abs. 2 Nr. 15 UStG, s. Kap. E 8.2.9.

Einige beispielhafte typische Einnahmen eines Vereins werden hier zugeordnet.

Art der Einnahme	Einnahme steuerbar	Einnahme steuerfrei	Steuersatz	Vereinsbereich
Ablösezahlungen (unbezahlter Sport)	Ja	Nein	7 %	Zweckbetrieb
Altmaterialsammlung	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb

Art der Einnahme	Einnahme steuerbar	Einnahme steuerfrei	Steuer-satz	Vereinsbereich
Aufnahmegebühren	Nein	–	–	Ideeller Bereich
Ausbildungsentschädigung	Ja	Nein	7 %	Zweckbetrieb
Gemeinnütziger Verein zur Förderung des Wohlfahrtswesens führt neben seiner anerkannten Behindertenwerkstatt ein Bistro	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb
Bandenwerbung	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb
Beherbergungs- und Verpflegungsumsätze	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb, wenn neben der eigentlichen – gemeinnützigen – Betätigung auch Beherbergungs- und Verpflegungsleistungen erbracht werden
Eintrittsgelder (für Amateurspiele)	Ja	Nein	7 %	Zweckbetrieb
Eintrittskarten für Theater, Konzerte, Museen und ähnliche Darbietungen ausübender Künstler (§ 12 Abs. 1 Nr. 7a UStG)	Ja	Nein	7 %	Zweckbetrieb
Mitgliederbeiträge	Nein	–	–	Ideeller Bereich
Golfklub: Der von einem gemeinnützigen Golfklub durch angestellte Trainer erteilte Einzelunterricht ist steuerfrei	Ja	–	–	Zweckbetrieb

Art der Einnahme	Ein- nahme steuer- bar	Ein- nahme steuer- frei	Steuer- satz	Vereinsbereich
Karnevalsfeier eines Karnevalsvereins	Ja	Nein	7 %	Zweckbetrieb
Kostümparty eines gemeinnützigen Vereins	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb
Spenden	Nein	–	–	Ideeller Bereich
Sponsoring im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb
Eintrittsgelder (mit bezahlten Sportlern)	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb
Pferdepension Betreiben durch einen gemeinnützigen Reit-sportverein, deren mit der Einstellung verbundene Leistungen wie Stallreinigung, Fütterung, tierärztliche Betreuung weit über die bloße Zurverfügungstellung von Einstellmöglichkeiten hinausgeht	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb
Veranstaltungen, gesellige	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb
Verkauf von Speisen und Getränken	Ja	Nein	19 %	Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb
Verpachtung von Werberechten	Ja	Nein	7 %	Vermögensverwaltung
Zuschüsse (echte)	Nein	–	–	Ideeller Bereich

6.4 Günstigerprüfung

Das Finanzamt prüft bei der Einkommensteuerveranlagung von Amts wegen, ob der Abzug des Kinderfreibetrags und des Bedarfsfreibetrags zu einer höheren Steuerentlastung führt, als der Anspruch auf Kindergeld bzw. auf vergleichbare andere Leistungen. Ergibt diese sog. Günstigerprüfung:

- dass der Anspruch auf Kindergeld höher ist, als die Einkommensteuerentlastung aus dem Abzug der unter Kap. I 6.3 genannten Freibeträge, verbleibt es bei der – bereits gewährten – Zahlung von Kindergeld,
- dass der Abzug der o.g. Freibeträge zu einer höheren Einkommensteuerentlastung als der Anspruch auf Kindergeld führt, werden die Freibeträge für Kinder vom Einkommen abgezogen und der Betrag i.H.d. Kindergeldanspruchs der tariflichen Einkommensteuer hinzugerechnet.

7. Sachbezüge

Sachbezüge sind Leistungen des Arbeitgebers an den Arbeitnehmer:

- die nicht in Geld, sondern in einem sonstigen geldwerten Vorteil bestehen,
- als Gegenleistung für das Zurverfügungstellen der individuellen Arbeitskraft gewährt werden.

Sie sind grundsätzlich lohnsteuerpflichtig und unterliegen der Beitragspflicht in der Sozialversicherung. Erhält ein Arbeitnehmer Sachbezüge, sind diese dem laufenden Arbeitslohn oder mit pauschalierter Lohnsteuer den sonstigen Bezügen zuzuweisen.

Beispiele für Sachbezüge sind:

- kostenlose/verbilligte Überlassung von Unterkunft oder einer Wohnung (einschließlich Beleuchtung und Heizung) und Verpflegung. Bei der Bemessung der verbilligten Überlassung einer Unterkunft, sind die amtlichen Werte der Sozialversicherungsentgeltverordnung im Festsetzungsverfahren zwingend anzusetzen. Das gilt auch dann, wenn sie angeblich über dem Marktwert liegen (s. BFH vom 23.8.2007, BStBl II 2007 S. 948; s. Kap. I 7.1),
- die Überlassung von unentgeltlichen/verbilligten Waren, die im Betrieb des Arbeitgebers vertrieben oder von diesem hergestellt werden,
- die Gestellung von unentgeltlichen/verbilligten Kraftfahrzeugen (s. Kap. I 7.2),
- die unentgeltliche oder verbilligte Überlassung von Fahrausweisen für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel im Linienverkehr für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte,
- die Überlassung von Gutscheinen zum Einkauf.

Nach der Verwaltungsauffassung in R 8.1 Abs. 1 Satz 7 LStR war ein bei einem Dritten einzulösender Gutschein dann kein Sachbezug, wenn neben der Bezeichnung der abzugebenden Ware oder Dienstleistung ein anzurechnender Betrag oder Höchstbetrag angegeben war (Wertgutschein); die Freigrenze nach § 8 Abs. 2 Satz 11 EStG fand keine Anwendung. Der Wertgutschein war mit dem angegebenen Betrag als Arbeitslohn zu erfassen (s.a. H 8.1 (1–4) [Warengutscheine] LStH). Wertgutscheine waren wie Bargeld zu behandeln.

Nur bei Sachgutscheinen (Art und Menge der bezeichneten Ware oder Dienstleistung ist genau bezeichnet) handelte es sich um einen lohnsteuerrechtlichen Sachbezug.

Der BFH hat nun gegen seine bisherige Rechtsprechung und die strikte Sichtweise der Verwaltung entschieden, dass Tankkarten, Tankgutscheine und Geschenkgutscheine auch dann einen Sachbezug darstellen, wenn sie einen konkreten Wertausweis beinhalten (BFH Urteile vom 11.11.2010, VI R 21/09, BStBl II 2011 S. 383; VI R 27/09, BStBl II 2011 S. 386; VI R 41/10, BStBl II 2011 S. 389; VI R 40/10, BFH/NV 2011 S. 590, VI R 26/08, BFH/NV 2011 S. 589). Die Frage, ob Barlöhne oder Sachbezüge vorliegen, entscheide sich nach dem Rechtsgrund des Zuflusses, nämlich auf Grundlage der arbeitsvertraglichen Vereinbarungen danach, welche Leistung der Arbeitnehmer vom Arbeitgeber beanspruchen kann. Die Unterscheidung sei nach der Art des arbeitgeberseitig zugesagten und daher arbeitnehmerseitig zu beanspruchenden Vorteils selbst und nicht durch die Art und Weise der Erfüllung des Anspruchs zu treffen. Könne der Arbeitnehmer lediglich die Sache selbst beanspruchen, komme eine Steuerbefreiung für Sachbezüge nach § 8 Abs. 2 Satz 11 EStG in Betracht. Dann sei es auch unerheblich, ob der Arbeitgeber zur Erfüllung dieses Anspruchs selbst tätig werde, oder dem Arbeitnehmer gestatte, auf seine Kosten die Sachen bei einem Dritten zu erwerben. Deshalb lägen Sachbezüge auch dann vor, wenn der Arbeitgeber seine Zahlung an den Arbeitnehmer mit der Auflage verbinde, den empfangenen Geldbetrag nur in einer bestimmten Weise zu verwenden. Seine bisher anders lautende Rechtsprechung vom 27.10.2004 (VI R 51/03, BStBl II 2005 S. 137) hat der BFH ausdrücklich aufgegeben. Durch die BFH-Rechtsprechung lässt sich die monatliche Freigrenze von 50 € (vor 2022: 44 €) nicht nur nutzen, wenn der Gutschein über z.B. 25 l Benzin ausgestellt wurde, sondern auch bei einem Betrag bis zur Höhe der Freigrenze. Aufs Jahr hochgerechnet lassen sich dadurch bis zu 528 € steuerfrei zuwenden (H 8.1 (1–4) [Geldleistungen oder Sachbezüge] und [Warengutscheine] LStH).

Der Zufluss des Arbeitslohns erfolgt bei einem Gutschein, der bei einem Dritten einzulösen ist, mit Hingabe des Gutscheins, weil der Arbeitnehmer zu diesem Zeitpunkt einen Rechtsanspruch gegenüber dem Dritten erhält. Ist der Gutschein beim Arbeitgeber einzulösen, fließt Arbeitslohn erst bei Einlösung des Gutscheins zu (R 38.2 Abs. 3 LStR).

Achtung! Nach dem JStG 2019 vom 12.12.2019 (BGBl I 2019 S. 2451) wird § 8 Abs. 1 Satz 2 und 3 EStG ab 1.1.2020 der Begriff der Geldleistung in Abgrenzung zum Begriff des Sachbezugs neu definiert. Weitere Hinweise enthält das BMF-Schreiben vom 13.4.2021 (BStBl I 2021 S. 624).

Mit der neuen gesetzlichen Definition der »Einnahmen, die in Geld bestehen« in § 8 Abs. 1 Satz 2 EStG wird gesetzlich festgeschrieben, dass zweckgebundene Geldleistungen, nachträgliche Kostenerstattungen, Geldsurrogate und andere Vorteile, die auf einen Geldbetrag lauten grundsätzlich keine Sachbezüge, sondern Geldleistungen sind. Gutscheine und Geldkarten, die ausschließlich zum Bezug von Waren oder Dienstleistungen

berechtigten und die Kriterien des § 2 Abs. 1 Nr. 10 des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes (ZAG) erfüllen, sind weiterhin als Sachbezug zu qualifizieren. Nach Rn. 30 des o.a. BMF-Schreibens vom 13.4.2021 (a.a.O.) sind die zusätzlichen Voraussetzungen nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 ZAG aus Billigkeitsgründen erst ab 1.1.2022 zu beachten.

So stellt z.B. die Überlassung einer Tankkarte weiterhin einen Sachbezug dar, da die Voraussetzungen des § 2 Abs. 10 ZAG erfüllt sind. Das Zahlungsinstrument (Tankkarte) dient zum Erwerb von Waren oder Dienstleistungen entweder in den Geschäftsräumen des Emittenten (ArbG) oder innerhalb eines begrenzten Netzes von Dienstleistern im Rahmen einer Geschäftsvereinbarung oder die Tankkarte kann für den Erwerb eines sehr begrenzten Waren- oder Dienstleistungsspektrums eingesetzt werden.

Weitere Beispiele nach dem o.a. BMF-Schreiben vom 13.4.2021 (a.a.O.) sind:

- wie aufladbare Geschenkkarten für den Einzelhandel,
- Shop-in-shop-Lösungen mit Hauskarte,
- vom Verein selbst ausgestellter Gutschein (über eine Sachleistung), wenn die Akzeptanzstelle aufgrund eines Vertrags unmittelbar mit dem Verein als Arbeitgeber abrechnen,
- Karten eines Online-Händlers, die nur zum Bezug von Waren oder Dienstleistungen aus seiner eigenen Produktpalette berechtigen, nicht jedoch, wenn sie auch für Produkte von Fremdanbietern (z.B. Marketplace) einlösbar sind; bis 31.12.2021 galt hierfür jedoch eine Ausnahmeregelung (vgl. oben),
- Centergutscheine oder Kundenkarten von Shopping-Centern, Malls und Outlet-Villages,
- „City-Cards“, Stadtgutscheine.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 11 Halbsatz 2 EStG i.d.F. des JStG 2019 sind die Gutscheine und Geldkarten, die als Sachbezug nach § 8 Abs. 1 Satz 3 EStG i.d.F. des JStG 2019 gelten, nur dann bei der 44 €-Freigrenze zu berücksichtigen, wenn sie zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt werden.

Seit dem 1.1.2022 beträgt die Freigrenze 50 €/Monat (Art. 3 des Jahressteuergesetzes 2020 vom 21.12.2020, BGBl I 2020 S. 3096).

Nicht als Sachbezug gelten ab 1.1.2020 Geldkarten, die als Geldersatz im Rahmen unabhängiger Systeme des unbaren Zahlungsverkehrs verwendet werden. Diese sind als Geldleistungen (kein Sachbezug) zu behandeln, wenn sie über eine Barauszahlungsfunktion oder eine eigene IBAN verfügen, die für Überweisungen (z.B. PayPal), für den Kauf von Devisen oder als Zahlungsinstrument benutzt werden können.

Für die Besteuerung ist Folgendes maßgebend:

- der Geldwert der Sachbezüge,
- bei nicht unentgeltlichen/verbilligten Sachbezügen ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem Geldwert des Sachbezugs und dem tatsächlichen Entgelt zu versteuern.

Die Bewertung der Sachbezüge ist wie folgt möglich:

- mit dem um übliche Preisnachlässe geminderten üblichen Endpreis am Abgabeort im Zeitpunkt der Abgabe (s. § 8 Abs. 2 S. 1 EStG),
- mit dem amtlichen Sachbezugswert (amtliche Durchschnittswerte; s. § 8 Abs. 2 Sätze 6–10 EStG) nach der Sozialversicherungsentgeltverordnung (SvEV),
- bei der Geschäftswagenbesteuerung nach der sog. 1 %-Regelung oder der Fahrtenbuchmethode (s. § 8 Abs. 2 Sätze 2 bis 5 EStG),
- nach § 8 Abs. 3 EStG (s. R 8.2 LStR) für Waren, Dienstleistungen oder Nutzungen, die vom Arbeitgeber nicht überwiegend für den Bedarf seiner Arbeitnehmer hergestellt, vertrieben oder erbracht werden und deren Bezug nicht nach § 40 EStG pauschal versteuert wird, wird nach Gewährung eines 4 %-igen Preisabschlags ein Rabattfreibetrag von 1.080 € angesetzt.

Werden Dienstleistungen kostenlos oder verbilligt für private Zwecke des Arbeitnehmers erbracht (z.B. Gestellung von Arbeitskräften für den privaten Bereich, unentgeltliche Überlassung von Sportanlagen) so ist ein Sachbezug anzunehmen. Überschreitet der geldwerte Vorteil, dieser Sachbezüge im Kalendermonat nicht den Betrag von 44 €/50 € – Freigrenze – bleiben die Sachbezüge außer Ansatz (s. § 8 Abs. 2 EStG).

Die Sachbezüge sind bei jeder Lohnabrechnung getrennt vom Barlohn im Lohnkonto aufzuzeichnen. Die Sachbezüge sind einzeln zu bezeichnen und unter Angabe des Abgabebetrags oder bei laufenden Bezügen des Abgabezeitraums, des Abgabeorts und des etwa gezahlten Entgelts mit dem steuerlich maßgebenden Wert anzusetzen.

Bewertung der Sachbezüge		
Einzelbewertung (§ 8 Abs. 2 Satz 1 EStG)	Amtlicher Sachbezugswert (§ 8 Abs. 2 Sätze 6 bis 10 EStG) nach der Sozialversicherungsentgeltverordnung (SvEV)	Bewertung nach § 8 Abs. 3 EStG (R 8.2 LStR)
Sachbezüge sind mit den um übliche Preisnachlässe geminderten üblichen Endpreisen am Abgabeort im Zeitpunkt der Abgabe anzusetzen (R 8.1 Abs. 2 LStR). Aus Vereinfachungsgründen sind Waren und Dienstleistungen mit 96 % des Endpreises zu bewerten, zu dem sie der ArbG fremden	<ul style="list-style-type: none"> • für Unterkunft, die keine Wohnung ist (R 8.1 Abs. 5 LStR): § 2 SvEV: monatlich 237 € im Kalenderjahr 2021 und 241 € im Kalenderjahr 2022; zur Besonderheit bei Gemeinschaftsunterkunft s. § 2 Abs. 2 Nr. 3 SvEV; 	Bezug von Waren oder Dienstleistungen, die vom Arbeitgeber nicht überwiegend für den Bedarf seiner Arbeitnehmer hergestellt, vertrieben oder erbracht werden, soweit diese Sachbezüge nicht nach § 40 EStG pauschal versteuert werden. Sachbezüge bleiben steuerfrei, soweit sie insgesamt

<p>Letztverbrauchern anbietet (R 8.1 Abs. 2 Satz 9 LStR). Sachbezüge bleiben außer Ansatz, wenn ihr Wert 50 € (vor 2022: 44 €) im Kalendermonat (Freigrenze) nicht übersteigt (§ 8 Abs. 2 Satz 11 EStG; R 8.1 Abs. 3 LStR).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • freie Wohnung (R 8.1 Abs. 6 LStR): § 2 Abs. 4 SvEV, mit dem ortsüblichen Mietpreis; • Verpflegung. Zu den Besonderheiten s. § 8 Abs. 2 Satz 9 EStG. 	<p>den Rabattpflichtbetrag von 1.080 € im Kalenderjahr nicht übersteigen. Waren und Dienstleistungen sind mit 96 % des Endpreises zu bewerten, zu dem sie der Arbeitgeber fremden Letztverbrauchern anbietet.</p>
<p>Zur Kfz-Gestellung s. § 8 Abs. 2 Sätze 2 bis 5 EStG.</p>		

Nach der Entscheidung des BFH vom 5.9.2006 (VI R 41/02, BStBl II 2007 S. 309) ist die Bewertungsvorschrift des § 8 Abs. 2 EStG die Grundnorm und § 8 Abs. 3 EStG eine Spezialvorschrift. Der Arbeitnehmer kann danach die für ihn günstigste Bewertungsmethode auswählen. Die Grundsätze der BFH-Rspr. zur Bewertung der Sachbezüge sind entsprechend den Regelungen des BMF-Schreibens vom 16.5.2013 (BStBl I 2013 S. 729) anzuwenden.

7.1 Sachbezugswerte 2022

Nach der Sozialversicherungsentgeltverordnung (SvEV) gelten (für die alten und neuen Bundesländer) folgende amtlichen monatlichen Sachbezugswerte:

Sachbezugswerte ab 2022 für freie Verpflegung						
Alle Beträge in €	Volljährige Arbeitnehmer	Jugendliche und Auszubildende	Volljährige Familienangehörige	Familienangehörige, die das 14. nicht aber das 18. Lebensjahr vollendet haben	Familienangehörige die das 7. nicht aber das 14. Lebensjahr vollendet haben	Familienangehörige, die das 7. Lebensjahr noch nicht vollendet haben
Frühstück monatlich	56,00	56,00	56,00	44,80	22,40	16,80
Frühstück täglich	1,87	1,87	1,87	1,49	0,75	0,56
Mittagessen monatlich	107,00	107,00	107,00	85,60	42,80	32,10

5. Steuerschuldner

Der Erwerber und der Veräußerer eines Grundstücks ist, unabhängig von einer etwaigen Vereinbarung, wer die Steuer im Innenverhältnis tatsächlich tragen soll, Gesamtschuldner der Steuer (s. § 44 AO). Das Finanzamt wird sich allerdings i.d.R. wohl zuerst an den Erwerber des Grundstücks halten. Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des schriftlichen Steuerbescheids fällig.

Beispiel: Die Berechnung der Grunderwerbsteuer

Der Verein A erwirbt in Hessen ein Grundstück für 120.000 €. Der Erwerb ist grunderwerbsteuerpflichtig.

Lösung: Die Grunderwerbsteuer wird wie folgt errechnet:

Bemessungsgrundlage	120.000 €
x Steuersatz i.H.v. 6,0 %	7.200 €

Der Verein hat die Grunderwerbsteuer i.H.v. 7.200 € an das zuständige Finanzamt zu entrichten.

6. Rückgängigmachung des Erwerbs

Gemäß § 16 Abs. 1 GrEStG wird, wenn ein Grundstücksgeschäft innerhalb von zwei Jahren rückgängig gemacht wird, die Steuer auf Antrag nicht festgesetzt oder die Steuerfestsetzung aufgehoben. Gemäß § 16 Abs. 2 GrEStG ist, wenn der Verkäufer des Grundstücks das Eigentum wieder zurück erwerben möchte und dieses bereits übergegangen war, innerhalb von zwei Jahren seit Entstehung der Steuer die Rückauffassung zu erklären und die Eintragung im Grundbuch zu beantragen. Die Zweijahresfrist gilt dann nicht, wenn:

- das Geschäft nichtig oder infolge einer Anfechtung als von Anfang an nichtig ist, oder
- wenn die Vertragsbedingungen des Rechtsgeschäfts, das den Anspruch auf Übereignung begründet hat, nicht erfüllt werden und das Rechtsgeschäft deshalb aufgrund eines Rechtsanspruchs rückgängig gemacht wird.

7. Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare

Gerichte, Behörden und Notare haben dem zuständigen Finanzamt gemäß § 18 GrEStG alle beurkundeten Rechtsvorgänge über ein Grundstück anzuzeigen. Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde über den Rechtsvorgang, den Antrag, den Beschluss oder die Entscheidung beizufügen (§ 18 Abs. 1 Satz 2 GrEStG).

Die Steuerschuldner haben dagegen:

- Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein Grundstück auf eigene Rechnung zu erwerben;
- formungültige Verträge über die Übereignung eines Grundstücks, die die Beteiligten unter sich gelten lassen und wirtschaftlich erfüllen;
- den Erwerb von Gebäuden auf fremdem Boden;

- unmittelbare und mittelbare Änderungen des Gesellschafterbestandes einer Personengesellschaft, die innerhalb von 10 Jahren (bis 30.6.2021: 5 Jahre) zum Übergang von 90 % (bis 30.6.2021: 95 %) der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter geführt haben, wenn zum Vermögen der Personengesellschaft ein inländisches Grundstück gehört (s. § 1 Abs. 2a GrEStG);
- unmittelbare und mittelbare Änderungen des Gesellschafterbestandes einer Kapitalgesellschaft, die innerhalb von zehn Jahren zum Übergang von 90 % der Anteile der Gesellschaft auf neue Gesellschafter geführt haben, wenn zum Vermögen der Kapitalgesellschaft ein inländisches Grundstück gehört (§ 1 Abs. 2b GrEStG);
- schuldrechtliche Geschäfte, die auf die Vereinigung von mindestens 90 % (bis 30.6.2021: 95 %) der Anteile einer Gesellschaft gerichtet sind, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein inländisches Grundstück gehört (s. § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG);
- die Vereinigung von mindestens 90 % (bis 30.6.2021: 95 %) der Anteile einer Gesellschaft, zu deren Vermögen ein Grundstück gehört (s. § 1 Abs. 3 Nr. 2 GrEStG);
- Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung von mindestens 90 % (bis 30.6.2021: 95 %) der Anteile einer Gesellschaft begründen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört (s. § 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG);
- die Übertragung von mindestens 90 % (bis 30.6.2021: 95 %) der Anteile einer Gesellschaft auf einen anderen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört (s. § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG);
- Rechtsvorgänge, aufgrund derer ein Rechtsträger unmittelbar oder mittelbar oder teils unmittelbar, teils mittelbar eine wirtschaftliche Beteiligung in Höhe von mindestens 90 % (bis 30.6.2021: 95 %) an einer Gesellschaft, zu deren Vermögen ein inländisches Grundstück gehört, innehat (§ 1 Abs. 3a GrEStG);
- Entscheidungen im Sinne von § 18 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GrEStG. Die Anzeigepflicht besteht auch beim Wechsel im Grundstückseigentum auf Grund einer Eintragung im Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister;
- Umwandlungen, wenn innerhalb des Rückwirkungszeitraums im Sinne der §§ 2, 20 Abs. 6 oder § 24 Abs. 4 UmwStG ein Erwerbsvorgang nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG verwirklicht wird und die Umwandlung ohne diesen Erwerbsvorgang eine Besteuerung nach § 1 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 3 oder 3a GrEStG ausgelöst hätte;
- sowie alle anderen übrigen Erwerbsvorgänge anzuzeigen, über die ein Gericht, eine Behörde oder ein Notar eine Anzeige nach § 18 GrEStG nicht zu erstatten hat dem Finanzamt anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 GrEStG).

Außerdem haben die Steuerschuldner in allen Fällen Anzeige zu erstatten über (§ 19 Abs. 2 GrEStG):

- jede Erhöhung der Gegenleistung des Erwerbers durch Gewährung von zusätzlichen Leistungen neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung;
- Leistungen, die der Erwerber des Grundstücks anderen Personen als dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, dass sie auf den Erwerb des Grundstücks verzichten;

- Leistungen, die ein anderer als der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, dass der Veräußerer dem Erwerber das Grundstück überlässt;
- Änderungen im Gesellschafterbestand einer Gesamthand bei Gewährung der Steuervergünstigung nach § 5 Abs. 1 und 2 oder § 6 Abs. 3 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 GrEStG;
- Änderungen von Beherrschungsverhältnissen im Sinne des § 6a Satz 4 GrEStG;
- Änderungen in der Nutzung oder den Verzicht auf Rückübertragung, wenn der Grundstückserwerb nach § 4 Nr. 5 GrEStG von der Besteuerung ausgenommen war.

Die Anzeigen müssen seit 15.12.2018 enthalten:

1. Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum sowie die Identifikationsnummer gem. § 139b AO oder die Wirtschafts-Identifikationsnummer gem. § 139c AO des Veräußerers und des Erwerbers, den Namen desjenigen, der nach der vertraglichen Vereinbarung die GrESt trägt, sowie Name und Anschrift dessen gesetzlichen Vertreters und gegebenenfalls die Angabe, ob und um welche begünstigte Person i.S.d. § 3 Nr. 3 bis 7 GrEStG es sich bei dem Erwerber handelt; bei nicht natürlichen Personen sind bis zur Einführung der Wirtschafts-Identifikationsnummer gem. § 139c AO die Register- und die für die Besteuerung nach dem Einkommen vergebene Steuernummer des Veräußerers und des Erwerbers anzugeben;
2. die Bezeichnung des Grundstücks nach Grundbuch, Kataster, Straße und Hausnummer, den Anteil des Veräußerers und des Erwerbers am Grundstück und bei Wohnungs- und Teileigentum die genaue Bezeichnung des Wohnungs- und Teileigentums sowie den Miteigentumsanteil;
3. die Größe des Grundstücks und bei bebauten Grundstücken die Art der Bebauung;
4. die Bezeichnung des anzeigepflichtigen Vorgangs, den Tag der Beurkundung und die Urkundennummer, bei einem Vorgang, der einer Genehmigung bedarf, auch die Bezeichnung desjenigen, dessen Genehmigung erforderlich ist, bei einem Vorgang unter einer Bedingung auch die Bezeichnung der Bedingung;
5. den Kaufpreis oder die sonstige Gegenleistung (§ 9 GrEStG);
6. den Namen und die Anschrift der Urkundsperson.

Die Anzeigen, die sich auf Anteile an einer Gesellschaft beziehen, müssen gem. § 20 Abs. 2 GrEStG außerdem enthalten:

1. die Firma, den Ort der Geschäftsführung sowie die Wirtschafts-Identifikationsnummer der Gesellschaft gem. § 139c AO; bis zur Einführung der Wirtschafts-Identifikationsnummer gem. § 139c AO ist die Register- und die für die Besteuerung nach dem Einkommen vergebene Steuernummer der Gesellschaft anzugeben;
2. die Bezeichnung des oder der Gesellschaftsanteile;
3. bei mehreren beteiligten Rechtsträgern eine Beteiligungsübersicht.

Hinweis! Die OFD Karlsruhe hat ihr Merkblatt über die steuerlichen Beistandspflichten der Notare auf dem Gebiet der Grunderwerbsteuer, der Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) und der Ertragsteuern neu herausgegeben (Stand: Januar 2021), z.B. Verfügung der OFD Frankfurt am Main vom 21.1.2021, S-3844 A - 008 - St 711.