

Bundessteuerberaterkammer, KdöR, Postfach 02 88 55, 10131 Berlin

Bundesministerium der Justiz  
Frau Dr. Irene Pakuscher  
Unterabteilung I B  
Mohrenstr. 37  
10117 Berlin

**E-Mail: [pakuscher-ir@bmj.bund.de](mailto:pakuscher-ir@bmj.bund.de)**



**Bundessteuerberaterkammer**  
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

**Abt. Steuerrecht und  
Rechnungslegung**

Unser Zeichen: Eh/Gr  
Tel.: +49 30 240087-76  
Fax: +49 30 240087-77  
E-Mail: [steuerrecht@bstbk.de](mailto:steuerrecht@bstbk.de)

5. April 2023

### **Ausnahmeregelung für Steuerberater von den Voraussetzungen gem. § 133 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 GBO**

Sehr geehrte Frau Dr. Pakuscher,

im Rahmen der Grundsteuerreform hat sich gezeigt, dass die Grundstückseigentümer für einen Großteil der Bewertungseinheiten Steuerberater beauftragten, die entsprechenden Erklärungen in ihrem Namen abzugeben. In vielen Fällen hatten die Eigentümer die grundsteuerrelevanten Grundstücksdaten entweder nicht oder konnten sie erst auf mehrfache Nachfrage hin an ihre Steuerberater übergeben. Steuerberater mussten sich daher die erforderlichen Daten – vielfach in einem aufwändigen Einzelantragsverfahren – selbst von den betreffenden Ämtern beschaffen. Eine Hauptfeststellung der neuen Grundsteuerwerte hat nach § 221 Abs. 1 BewG alle sieben Jahre erneut zu erfolgen.

Zudem sind Steuerberater im Auftrag ihrer Mandanten mit Beratungs- und Deklarationstätigkeiten befasst, die einen Abruf von Grundstücksdaten aus dem Liegenschaftskataster erfordern. Es sind dies Fälle im Zusammenhang mit Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuererklärungen, Flächenvorgänge (Kauf, Verkauf, Tausch, Teilung), Kaufpreisaufteilungen im Ertragsteuerbereich, Betriebsaufgaben, Bewertungen und Gutachten sowie weiteren Bereichen.

Nach § 133 Abs. 2 Satz 2 GBO darf die Genehmigung zur Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens, das die Übermittlung der Daten aus dem maschinell geführten Grundbuch durch Abruf ermöglicht, u. a. nur einer von dinglich Berechtigten beauftragten Person oder Stelle, erteilt werden. Steuerberater sind „von dinglich Berechtigten beauftragte Personen oder Stellen“ i. S. d. § 133 Abs. 2 Satz 2 GBO. Sie rufen ausschließlich Daten im Auftrag ihrer Mandanten und zu Grundstücken ab, bezüglich derer ihre Mandanten dinglich Berechtigte sind. Steuerberater können demnach zum automatisierten Abrufverfahren für Grundbuchdaten zugelassen werden.

Die Genehmigung setzt nach § 133 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 GBO voraus, dass diese Form der Datenübermittlung unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Interessen der betroffenen dinglich Berechtigten wegen der Vielzahl der Übermittlungen oder wegen ihrer besonderen

Eilbedürftigkeit angemessen ist. Dies gilt nicht für die Erteilung der Genehmigung für Notare (§ 133 Abs. 2 Satz 4 GBO).

Die Teilnahme am automatisierten Abrufverfahren ist mit erheblichem Zeit- und Effizienzgewinn für alle am Verfahren Beteiligten verbunden und steht den schutzwürdigen Interessen der betroffenen dinglich Berechtigten nicht entgegen. Vielmehr erteilen die dinglich Berechtigten (Mandanten) ihren Steuerberatern die Legitimation für den Datenzugriff mit dem Steuerberatungsauftrag und entsprechender Vollmacht.

Allerdings stellen die weiteren in § 133 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 GBO definierten Voraussetzungen (Vielzahl an Übermittlungen oder besondere Eilbedürftigkeit) für die meisten Steuerkanzleien eine Hürde dar, die entweder deren Zugang oder deren Verbleib in dem automatisierten Abrufverfahren verhindert. Eine Zahl von ca. 20 Abrufen per Monat, die für die Annahme einer „Vielzahl der Übermittlungen“ gefordert wird, ist nur in Ausnahmefällen erreichbar. Zum Verfahren zugelassene Steuerberater werden deshalb nach und nach aus dem automatisierten Abrufverfahren ausgeschlossen werden.

Dabei ermöglicht das automatisierte Abrufverfahren, unnötige Belastungen in den Grundbuchämtern zu vermeiden, die mit der Bearbeitung von analogen Anträgen auf Einsichtnahme verbunden sind. Auch Steuerberater könnten steuerliche Hilfeleistung in Immobilienangelegenheiten ihrer Mandanten wesentlich effizienter erbringen. Die Bundesregierung und sämtliche Landesregierungen räumen der Digitalisierung oberste Priorität ein. Die Beantragung und Erbringung von Verwaltungsleistungen auf digitalem Weg werden stetig ausgeweitet. Daher sollte auch der Zugang zum automatisierten Abrufverfahren für Grundbuchdaten weiter erleichtert werden.

Für Notare wurde in § 133 Abs. 2 Satz 4 GBO eine Ausnahmeregelung geschaffen, wonach diese weder eine Vielzahl an Übermittlungen noch eine besondere Eilbedürftigkeit nachweisen müssen, um Zugang zum automatisierten Abrufverfahren zu bekommen. Steuerberater sind gesetzlich anerkannte unabhängige Organe der Steuerrechtspflege (§ 32 Abs. 2 Satz 1 StBerG), die, ähnlich wie Notare, umfassenden Berufspflichten unterliegen. Die Einhaltung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung i. S. d. § 133 Abs. 2 GBO ist bei Steuerberatern im gleichen Umfang wie bei Notaren gewährleistet.

Seit 2014 können Steuerberater bundesweit über die Vollmachtsdatenbank (VDB) dem Steuergeheimnis unterliegende, personenbezogene Daten ihrer Mandanten bei der Finanzverwaltung abrufen. Dabei gilt die Vollmachtsvermutung für den abrufenden Steuerberater und die Finanzverwaltung beschränkt sich darauf, das tatsächliche Vorliegen einer Bevollmächtigung stichprobenweise zu überprüfen. Dieses Verfahren läuft seit Jahren reibungslos und ohne

Missbrauchsfälle. Auf die gleiche Weise und mit der gleichen Sicherheit würde auch der digitale Zugriff der Steuerberater auf Grundstücksdaten ihrer Mandanten funktionieren.

Der Zugang für Steuerberater zu einem automatisierten Abrufverfahren von Grundstücksdaten ihrer Mandanten wäre eine wirksame Maßnahme im Sinne des Bürokratieabbaus und würde eine effiziente zukunftsgerichtete Arbeitsweise aller Beteiligten sicherstellen. Deshalb regen wir an, die Ausnahmeregelung des § 133 Abs. 2 Satz 4 GBO auch auf Steuerberater auszuweiten.

Sehr gerne stehen wir Ihnen für ein Gespräch zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Kalina-Kerschbaum  
Geschäftsführerin

i. A. Meik Eichholz  
stellv. Abteilungsleiter