

Bundessteuerberaterkammer, KdöR, Postfach 02 88 55, 10131 Berlin

Bundesministerium der Justiz
Mohrenstr. 37
10117 Berlin

E-Mail



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

15. Dezember 2023

Referentenentwurf einer Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Erneuerbare-Energien-Anlagen und Telekommunikationsinfrastrukturen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundessteuerberaterkammer begrüßt grundsätzlich die vom BMJ vorgeschlagenen Änderungen der GBV, wodurch sichergestellt werden soll, dass Grundbuchämter den entsprechenden Unternehmen künftig leichter und schneller Grundbucheinsicht gewähren und dies nicht an zu hohe Voraussetzungen knüpfen. Dadurch kann ein Beitrag zur Vereinfachung und zum Bürokratieabbau geleistet werden.

Darüber hinaus begrüßen wir die Bestrebungen zur Entwicklung eines bundeseinheitlichen Datenbankgrundbuchs. Dieses Digitalisierungsprojekt gilt es aus Sicht der Bundessteuerberaterkammer zu forcieren und dabei den Gedanken eines „Single Sign-on“ zu berücksichtigen. Hierzu ist für den Berufsstand der Steuerberater eine Schnittstellenanbindung an die Steuerberaterplattform, die von der Bundessteuerberaterkammer seit 1. Januar 2023 als zentrales Authentifizierungs- und Identifizierungsmedium für Steuerberater eingerichtet ist (§§ 86c ff. StBerG), zwingend erforderlich.

Mit der Realisierung dieses Projekts wurde durch die Bundessteuerberaterkammer nicht nur ein Postfach geschaffen, sondern die Voraussetzung dafür, dass die Plattform als Vermittler zwischen verschiedenen Nutzern dient. Sie ist Teil der sicheren elektronischen Identitäten in einem föderalen Umfeld (SAFE) und bestätigt ein hohes Vertrauensniveau. Die Identifizierung erfolgt über den Personalausweis mit aktivierter eID-Funktion, die Authentifizierung erfolgt durch einen Abgleich der Berufsträgereigenschaft mit dem von den Steuerberaterkammern geführten Berufsregistern. Wenn die Steuerberaterplattform bei der vertraulichen Kommunikation mit Finanzgerichten, Finanzverwaltung sowie anderen Behörden auf gesetzlicher Grundlage beruhend eingebunden wird, muss dies u. E. für eine Grundbucheinsicht gleichermaßen gelten. Die Steuerberaterplattform basiert auf einer mit geringem Aufwand integrierbaren Standardtechnologie und kann ebenso wie andere SAFE-Verzeichnisdienste leicht verwendet werden.

Die nun vorgesehenen Änderungen der GBV greifen allerdings insoweit zu kurz, als Betreiber und Projektierer von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien regelmäßig steuerlich beraten sind und daher auch stets von einem berechtigten Interesse des mandatierten Steuerberaters an der Einsicht des Grundbuchs auszugehen ist. Um einen weiteren spürbaren Bürokratieabbau und Effizienzgewinn sowohl für den Berufsstand der Steuerberater als auch für die mit den Einsichtsfragen befassten Mitarbeitern der Grundbuchämter zu generieren, regen wir gleichsam an, die Ausnahmeregelung des § 133 Abs. 2 Satz 4 GBO auch auf Steuerberater auszuweiten. Der Zugang für Steuerberater zu einem automatisierten Abrufverfahren von Grundstücksdaten ihrer Mandanten wäre eine wirksame Maßnahme um eine effiziente zukunftsgerichtete Arbeitsweise aller Beteiligten sicherzustellen.

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. Dies sind Fälle im Zusammenhang mit Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuererklärungen, Flächenvorgängen (Kauf, Verkauf, Tausch, Teilung), Kaufpreisaufteilungen im Ertragsteuerbereich, Betriebsaufgaben, Bewertungen und Gutachten sowie weiteren Bereichen (vgl. bspw. Immobilientransaktionsregister oder „KONSENS-Mitteilung VAG“).

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



Bundessteuerberaterkammer
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Seite 4

wir an, die Ausnahmeregelung des § 133 Abs. 2 Satz 4 GBO auch auf Steuerberater auszuweiten.

Sehr gern 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