

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren	XI

Teil I

1. Kapitel Historie und Grundlagen zur Grunderwerbsteuer	1
---	----------

Teil II – Allgemeiner Teil

2. Kapitel Übertragungen auf Grundlage eines Rechtsgeschäfts	7
I. Einleitung	7
II. Kaufvertrag	9
III. Anwartschaftsverträge	10
IV. Bauherrenmodelle	11
V. Baurecht	12
VI. Fruchtgenussrecht	13
VII. Leasing und Sale-and-lease-back-Geschäfte	15
VIII. Gesellschaftsrechtliche Rechtsgeschäfte	16
IX. Umgründungen	19
X. Missbrauch	20
3. Kapitel Übertragungen ohne rechtsgeschäftliche Grundlage	23
I. Einleitung	23
II. Der Erwerb des Eigentums von Todes wegen	25
III. Zwangsversteigerung	27
IV. Anwachsung	28
V. Umwandlung einer Kommanditgesellschaft	31
VI. Übertragungen bei Auflösung und Liquidation der Personengesellschaft	32
VII. Erlöschen eines Baurechts	33
VIII. Sacheinlage	34
IX. Aneignung	35
4. Kapitel Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs begründet	37
5. Kapitel Übertragung auf Grundlage der Abtretung der Rechte aus einem Kaufanbot .	49
I. Einleitung	49
II. Übertragung eines Optionsrechts an einer Liegenschaft	50
III. Gleiches gilt für Kaufanbot („Oder-Angebot“)	52
IV. Mehrmaliges Weiterübertragen eines Optionsrechts an einer Liegenschaft	52
6. Kapitel Wirtschaftlicher Erwerb nach § 1 Abs 2 GrEStG	57
I. Einleitung	57
II. Treuhandschaft	58
III. Immobilienleasing	66
7. Kapitel Änderungen im Gesellschafterbestand von Personengesellschaften	71
I. Einleitung	71

Inhaltsverzeichnis

II. Forward-Transaktionen	72
III. Beschränkt steuerpflichtige ausländische Gesellschaft	77
IV. Umgründung eines Gesellschafters	81
8. Kapitel Änderungen im Gesellschafterbestand von Kapitalgesellschaften	89
I. Einleitung	89
II. Umgründung	90
9. Kapitel Anrechnungsregelungen des § 1 Abs 4 und Abs 5 GrEStG	103
I. Allgemeines	103
II. § 1 Abs 4 GrEStG	103
III. § 1 Abs 5 GrEStG	104
IV. Fallbeispiele	106
10. Kapitel Befreiungen in der GrESt	113
I. Einleitung	113
II. Befreiungen für Betriebsübertragungen (§ 3 Abs 1 Z 2 GrEStG)	114
A. Rahmenbedingungen und Befreiungsvoraussetzungen	114
III. Spezialfall Mitunternehmeranteil und Sonderbetriebsvermögen	116
IV. (Ehe)Partnerbefreiungen (§ 3 Abs 1 Z 7 GrEStG)	119
A. Allgemeines und Befreiungsvoraussetzungen	119
 Teil III	
11. Kapitel Sonderfragen bei Übertragungen innerhalb der Familie	123
I. Einleitung	123
II. Schenkung auf den Todesfall	126
III. Zusammenrechnung	128
IV. Zusammentreffen von „horizontaler“ und „vertikaler“ Zusammenrechnung	130
V. Entrichtung Grunderwerbsteuer in bis zu fünf Jahresbeträgen	134
12. Kapitel Einlagen und Zuwendungen (Sachausschüttungen) außerhalb des UmgrStG	135
I. Einleitung	135
A. Sacheinlage im Konzern (Einlage einer Liegenschaft in eine Kapitalgesellschaft) ..	135
B. Sacheinlage im Konzern (Einlage einer Liegenschaft in eine Personengesellschaft) ..	137
C. Sachausschüttung einer Liegenschaft aus einer Kapitalgesellschaft an den Gesell-	
schafter	140
D. Entnahme einer Liegenschaft aus einer Personengesellschaft	141
13. Kapitel Umgründungen und GrEStG	145
I. Allgemeines	145
II. Verschmelzung – Artikel I UmgrStG	147
III. Umwandlung – Artikel II UmgrStG	152
IV. Einbringung – Artikel III UmgrStG	153
V. Zusammenschluss – Artikel IV UmgrStG	156
VI. Realteilung – Artikel V UmgrStG	157
VII. Spaltung – Artikel VI UmgrStG	158
14. Kapitel Baurecht und Grunderwerbsteuer	161
I. Einleitung	161
II. Grundlagen zur Grunderwerbsteuerlichen Behandlung	163
III. Grundstückswert eines Baurechts	164
IV. Verlängerung und Übertragung des Baurechts	165
A. Allgemeine Ausführungen	165

Inhaltsverzeichnis

1. Verlängerung des Baurechts	165
2. Übertragung des Baurechts	166
V. Übernahme einer Bauverpflichtung durch den Baurechtsberechtigten	167
A. Allgemeine Ausführungen	167
15. Kapitel Wohnungseigentumsbegründung und Realteilung	171
I. Einleitung	171
II. Wohnungseigentumsbegründung	172
III. Ausbau Dachboden	175
IV. Realteilung	176
16. Kapitel Optionen	181
17. Kapitel Besonderheiten der Wertermittlung	183
I. Nutzwertermittlung einzelner Wohnungen	183
II. Garagen und Kfz-Abstellplätze bei der Grundstückswertberechnung	185
III. Veränderungen einer Lagerhalle	187
IV. Ermittlung des Gebäudewerts – Zustand des Gebäudes	188
V. Einteilung von Gebäuden nach Grundstückswertverordnung	193
VI. Zeitraumermittlung Altersabschlag und Sanierungsmaßnahmen	195
VII. Sanierungsmaßnahmen	196
VIII. Zubauten und Altersabschläge	198
18. Kapitel Rückabwicklung von Erwerbsvorgängen	199
I. Einleitung	199
II. Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer	199
III. Rückgängigmachung von Ersatztatbeständen iSd GrEStG	202
IV. Erlangung der Verfügungsmacht	206