

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Inhaltsverzeichnis | I |
| Abbildungsverzeichnis | IV |
| Abkürzungsverzeichnis | V |
| A. Einleitung | 1 |
| B. Grunderwerbsteuer nach §§ 8 I und 9 I Nr. 1 GrEStG | 3 |
| I. Grundlagen | 3 |
| 1) Entstehung und Historie der Vorschriften | 3 |
| 2) Inhalt des § 8 I GrEStG | 5 |
| 3) Inhalt des § 9 I Nr. 1 GrEStG | 5 |
| 4) Charakter der Vorschrift, Besteuerungsgegenstand | 5 |
| 5) Bemessungsgrundlage, Steuersatz und Steueraufkommen | 6 |
| 6) Steuerschuldner | 8 |
| 7) Verhältnis der Grunderwerbsteuer zu anderen Steuern | 8 |
| (a) Verhältnis zur Umsatzsteuer | 9 |
| (b) Verhältnis zur Erbschaftsteuer bzw. Schenkungssteuer | 10 |
| C. Einheitliches Vertragswerk | 11 |
| I. Grundlagen | 13 |
| 1) Grundstücksbegriff gem. § 2 GrEStG | 13 |
| (a) Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts | 13 |
| (b) Grundstücke im Sinne des GrEStG | 14 |
| 2) Grundstücksvertrag | 15 |
| 3) Bauvertrag | 16 |
| 4) Verknüpfung von Grundstücksvertrag und Bauvertrag | 17 |
| II. Objektiv sachlicher Zusammenhang | 20 |
| 1) Zeitliche Abfolge | 22 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|------------|
| 2) Faktischer Zwang | 22 |
| 3) Hinnahme eines vorbereiteten Geschehensablaufs | 23 |
| III. Gegenleistung | 24 |
| 1) Begriff | 24 |
| 2) Grundstückszustand und Gegenleistung | 26 |
| 3) Bewertung | 27 |
| (a) Stichtag der Wertermittlung | 27 |
| (b) Für die Bewertung maßgeblichen Vorschriften | 27 |
| 4) Erwerb durch Treuhänder oder Projektanbieter | 30 |
| (a) Bauherrenmodell | 30 |
| (b) Erwerbermodell | 32 |
| IV. Maßgeblichkeit der vertraglichen Vereinbarungen | 34 |
| V. Beweislast | 36 |
| VI. Doppelbelastung mit Grunderwerbsteuer und Umsatzsteuer | 37 |
| VII. Mögliche Gestaltungspunkte | 39 |
| 1) Erwerb eines noch zu bebauenden Grundstücks | 39 |
| 2) (Teil)bebaute Grundstücke | 41 |
| 3) Mehrere Personen auf der Veräußererseite | 43 |
| 4) Mehrheit von Grundstückserwerbern | 45 |
| 5) Dem Grundstückskaufvertrag vorausgehender Bau-Errichtungsvertrag | 47 |
| 6) Übereignung des Grundstücks vor Fertigstellung des Bauwerkes | 48 |
| 7) Keine Gebäudeherstellungsverpflichtung auf der Veräußererseite | 50 |
| 8) Frühzeitige und wesentliche Beteiligung des Erwerbers an der Bauplanung | 52 |
| 9) Fehlendes Zusammenwirken auf der Veräußererseite | 54 |
| 10) Grundstückserwerb und Errichtung eines Gebäudes durch eine Gruppe | 58 |
| D. Zusammenfassende Schlussbetrachtung | 60 |
| Literatur- und Quellenverzeichnis | IX |
| Rechtsentscheidungsverzeichnis | XII |

III

Inhaltsverzeichnis

InternetquellenverzeichnisXV

Rechtsquellenverzeichnis.....XVI