

Inhaltsverzeichnis

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

Inhaltsverzeichnis

InternetquellenverzeichnisXV

Rechtsquellenverzeichnis..........XVI