

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	IX
A. Allgemeine Einführung .....	1
I. Die Rechtsnatur der Grunderwerbsteuer .....	1
II. Das Verhältnis zu anderen Steuern .....	1
III. Das Verhältnis zum Zivilrecht – Auslegung des Grunderwerbsteuergesetzes .....	19
B. Die Steuerbarkeit .....	19
I. Grundstück i.S.d. § 2 GrEStG .....	20
II. Rechtsträgerwechsel .....	29
III. Die Erwerbsvorgänge des § 1 Abs. 1 GrEStG .....	34
IV. Erwerb der Verwertungsbefugnis – § 1 Abs. 2 GrEStG .....	53
V. Die Erwerbsvorgänge des § 1 Abs. 2a GrEStG – Änderung des Gesellschafterbstandes .....	71
VI. Anteilsvereinigung und Übertragung vereinigter Anteile – § 1 Abs. 3, Abs. 4 GrEStG .....	101
VII. Tausch – § 1 Abs. 5 GrEStG .....	162
VIII. Die Aufeinanderfolge von Tatbeständen – § 1 Abs. 6 GrEStG .....	163
C. Sachliche Steuerbefreiungen – §§ 3 und 4 GrEStG .....	166
I. Systematische Vorbemerkungen .....	166
II. Erwerb geringwertiger Grundstücke .....	168
III. Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen .....	170
IV. Grundstückserwerb aufgrund einer Erbauseinandersetzung .....	195
V. Grundstückserwerb zwischen Ehegatten .....	196
VI. Grundstückserwerb nach Scheidung .....	197
VII. Grundstückserwerb durch Verwandte und Gleichgestellte .....	199
VIII. Grundstückserwerb durch Teilung des Gesamtguts der fortgesetzten Gütergemeinschaft .....	201
IX. Rückerwerb eines Grundstücks bei Auflösung von Treuhandverhältnissen ..	201
X. Besondere Ausnahmen von der Besteuerung, § 4 GrEStG .....	203
XI. Gesetzliche Grunderwerbsteuerbefreiungen außerhalb des Grunderwerbsteuergesetzes .....	208
D. Grundstücksübertragungen in den Sonderfällen der §§ 5, 6 und 6a GrEStG .....	209
I. Übergang auf eine Gesamthand .....	209
II. Übergang von einer Gesamthand .....	225
III. Befreite Umwandlungsvorgänge im Konzern .....	242
E. Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum – § 7 GrEStG .....	267
I. Systematische Vorbemerkungen .....	267
II. Grundstücksteilung unter Miteigentümern in Flächeneigentum .....	268
III. Grundstücksteilung von Gesamthandeneigentum in Flächeneigentum .....	274

IV. Die Sperrfrist des § 7 Abs. 3 GrEStG .....	277
V. Interpolation .....	278
F. Bemessungsgrundlage – §§ 8, 9 GrEStG .....	278
I. Übersicht .....	278
II. Die Regelbemessungsgrundlage gemäß § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 GrEStG – Wert der Gegenleistung .....	278
III. Gegenleistung bei den einzelnen in § 9 Abs. 1 GrEStG aufgeführten Erwerbsvorgängen .....	311
IV. Gegenleistung bei anderen Erwerbsvorgängen .....	329
V. Sonstige zur Gegenleistung gehörende Leistungen – § 9 Abs. 2 GrEStG .....	342
VI. Die Bemessungsgrundlage des § 8 Abs. 2 GrEStG .....	344
VII. Grundstücksübertragungen zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern .....	347
G. Die Berechnung der Grunderwerbsteuer .....	355
I. Steuersatz, Abrundung .....	355
II. Pauschbesteuerung .....	359
H. Die Steuerschuld .....	360
I. Steuerschuldner .....	360
II. Entstehung der Steuer in besonderen Fällen .....	366
I. Fälligkeit der Steuer .....	375
J. Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung – § 16 GrEStG .....	375
I. Ratio legis .....	375
II. Rückgängigmachung eines Erwerbsvorgangs vor Eigentumsübergang .....	377
III. Rückerwerb des Eigentums .....	388
IV. Herabsetzung der Gegenleistung .....	396
V. Ablaufhemmung .....	397
VI. Rechtsfolgen der Nichtanzeige .....	398
K. Örtliche Zuständigkeit des Finanzamtes für die GrESt-Festsetzung und ggf. für die gesonderte Feststellung .....	402
L. Anzeigepflichten und Unbedenklichkeitsbescheinigung .....	406
I. Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare .....	406
II. Anzeigepflicht der Beteiligten .....	410
III. Inhalt der Anzeigen .....	412
IV. Urkundenaushändigung .....	413
V. Unbedenklichkeitsbescheinigung .....	413
M. Ertragsteuerliche Behandlung der Grunderwerbsteuer .....	416
<b>Anhänge</b> .....	423
Anhang 1 .....	423
Anhang 2 .....	424
Anhang 3 .....	426
Anhang 4 .....	427
<b>Sachregister</b> .....	429