

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis.	XIX
A. Allgemeine Einführung	1
I. Die Rechtsnatur der Grunderwerbsteuer	1
II. Das Verhältnis zu anderen Steuern	2
1. Erbschaft- und Schenkungsteuer	2
2. USt	2
a) Umsatzsteuerfreiheit	2
b) Option zur Umsatzsteuerpflicht	4
c) Bemessungsgrundlage für die USt	5
aa) Rechtslage vor dem 01.10.2007	6
bb) Änderungen durch die BFH-Urteile vom 20.12.2005 und vom 09.11.2006	6
d) Bemessungsgrundlage für die GrESt	7
aa) Frühere Ansicht	8
bb) Änderungen durch das Haushaltsbegleitgesetz 2004	8
e) Geschäftsveräußerung i.S.d. § 1 Abs. 1a UStG	12
III. Das Verhältnis zum Zivilrecht – Auslegung des GrEStG	18
B. Die Steuerbarkeit	21
I. Grundstück i.S.d. § 2 GrEStG	24
1. Grundstück i.S.d. Grunderwerbsteuergesetzes	24
2. Bestandteile	25
a) Maschinen und Betriebsvorrichtungen	26
b) Mineralgewinnungsrechte und sonstige Gewerbeberechtigungen	28
c) USt bei Maschinen und Betriebsvorrichtungen sowie Mineralgewinnungsrechten	29
3. Den Grundstücken gleichstehende Rechte	30
4. Grunderwerbsteuerliche Vorgänge bei Wohnungs- und Teileigentum	31
5. Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht	33
II. Rechtsträgerwechsel	33
1. Rechtsträger i.S.d. Grunderwerbsteuergesetzes	33
a) Personengesellschaften	34
b) Erbgemeinschaft	35
c) Bruchteilseigentum	35
2. Weitere Einzelfälle	37
a) Vorgründungsgesellschaft/Vorgesellschaft	37
b) Sitzverlegung ins Ausland	38

Inhaltsverzeichnis

III.	Die Erwerbsvorgänge des § 1 Abs. 1 GrEStG	39
1.	Verpflichtungsgeschäfte	39
a)	Kaufvertrag	39
b)	Andere Verpflichtungsgeschäfte	39
2.	Auflassung	39
3.	Übergang des Eigentums	41
a)	Anwachstungsvorgänge	42
b)	Umwandlungsvorgänge	43
aa)	Verschmelzung	44
bb)	Spaltung	46
c)	Erwerbsvorgänge in der Flurbereinigung	47
d)	Grundstückszuweisungen im Umlegungsverfahren	48
4.	Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren	49
5.	Besteuerung von Zwischengeschäften	51
a)	Allgemeine Systematik	51
b)	Abtretung eines Übereignungsanspruchs	53
c)	Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot	53
IV.	Erwerb der Verwertungsbefugnis – § 1 Abs. 2 GrEStG	58
1.	Allgemeine Systematik	58
2.	Verwertungsmöglichkeit auf eigene Rechnung	59
3.	Typische Fallbeispiele	62
a)	Verkaufsermächtigung und atypischer Maklervertrag	62
b)	Einbringung eines Grundstücks in eine Personengesellschaft dem Wert nach	63
c)	Kombination wirtschaftlicher und rechtlicher Verwertungsbefugnis	64
d)	Drittbenennungsrechte	64
e)	Treuhandgeschäfte	68
aa)	Begründung eines Treuhandverhältnisses	68
bb)	Auflösung des Treuhandverhältnisses	70
cc)	Treugeberwechsel	71
dd)	Treuhänderwechsel	71
f)	Auftragserwerbe	71
g)	Leasingverträge	74
V.	Die Erwerbsvorgänge des § 1 Abs. 2a GrEStG – Änderung des Gesellschafterbestandes	76
1.	Vorbemerkung	76
a)	Die Rechtslage bis 1996	76
b)	Rechtslage von 1997 bis 1999	76
c)	Die Rechtslage seit 01.01.2000	77
2.	Personengesellschaften	77
3.	Vermögen der Personengesellschaft	78
4.	Änderung des Gesellschafterbestandes	80
a)	Anteil am Gesellschaftsvermögen	80
b)	Alt- und Neugesellschafter	83

c)	Derivativer Erwerb	93
d)	Originärer Erwerb	101
5.	Fünf-Jahres-Zeitraum	107
6.	Unanwendbarkeit von § 42 AO im Anwendungsbereich von § 1 Abs. 2a GrEStG	109
7.	Der entrichtete Altgesellschafter (Anteilszurechnung nach § 39 Abs. 2 Nr. 1 AO durch den BFH)	111
8.	Geplante Gesetzesänderung von § 1 Abs. 2a GrEStG	115
VI.	Anteilsvereinigung und Übertragung vereinigter Anteile – § 1 Abs. 3, Abs. 4 GrEStG	118
1.	Vorbemerkung	118
	a) Hintergründe der Gesetzesänderung	118
	b) Nicht-Steuerbarkeit der Aufstockung von mind. 95 % auf bis zu 100 %	119
2.	Unmittelbare und mittelbare Anteilsvereinigung	120
	a) Allgemeine Zurechnungskriterien	120
	b) Treuhandgeschäfte	125
3.	Verstärkung bestehender Beteiligungen	127
4.	Ausnahmen von Anteilsverstärkungen – Organschaftsverhältnisse	131
	a) Begründung eines Organschaftsverhältnisses unter Beibehaltung der bestehenden Anteilsverhältnisse	135
	b) Begründung eines Organschaftsverhältnisses unter Veränderung der bestehenden Anteilsverhältnisse	136
	c) Veränderung der Anteilsverhältnisse bei bestehendem Organschaftsverhältnis	138
	d) Änderung der Anteilsverhältnisse und nachfolgende Begründung des Organschaftsverhältnisses	142
	e) Erweiterung des Organschaftsverhältnisses	143
	f) Verschmelzung des Organträgers auf eine Gesellschaft außerhalb des Organkreises	144
	g) Umstrukturierungen im Organkreis	145
	h) Zusammenfassung	146
5.	Kritik an der derzeitigen Rechtslage	147
6.	Das Verhältnis von § 1 Abs. 2a GrEStG zu § 1 Abs. 3 GrEStG	149
	a) Allgemeine Systematik	149
	b) Eingeschränkter Anwendungsbereich des § 1 Abs. 3 GrEStG bei Personengesellschaften	149
7.	Anwendbarkeit personenbezogener Befreiungstatbestände	161
	a) Anteilsvereinigungen, § 1 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 GrEStG	161
	b) Anteilsübertragungen, § 1 Abs. 3 Nr. 3, Nr. 4 GrEStG	162
	c) Zusammenfassung	164

8.	Anwendbarkeit der Vergünstigungsvorschrift des § 5 GrEStG	164
a)	Anteilsvereinigungen, § 1 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 GrEStG	165
b)	Anteilsübertragungen, § 1 Abs. 3 Nr. 3, Nr. 4 GrEStG	166
9.	Mittelbare Steuerbelastungen bei Umwandlungsfällen	166
a)	§ 1 Abs. 3 GrEStG als mittelbare Umwandlungsfolge	166
b)	§ 1 Abs. 2a GrEStG als mittelbare Umwandlungsfolge	171
c)	§ 5 Abs. 3 GrEStG als mittelbare Umwandlungsfolge	172
VII.	Wirtschaftliche Anteilsvereinigung, § 1 Abs. 3a GrEStG	172
1.	Die Regelungen in den gleich lautenden Länder-Erlassen	176
a)	Allgemeines	176
b)	Anwendungsbereich der Vorschrift	178
c)	Nachrangigkeit	182
d)	Steuerbare Erwerbsvorgänge	182
e)	Wirtschaftliche Beteiligung	183
f)	Aufeinanderfolge von Tatbeständen (§ 1 Abs. 6 GrEStG)	189
g)	Anwendung der §§ 3, 6 und 6a GrEStG	192
h)	Steuerschuldnerschaft	192
i)	Verhältnis zu § 16 GrEStG	193
j)	Anzeigepflicht und Inhalt der Anzeige	193
2.	In den Erlassen vom 09.10.2013 nicht beantwortete Fragen	195
a)	Anwendbarkeit von § 5 Abs. 2 GrEStG	195
b)	Anwendbarkeit von §§ 3, 6, 6a GrEStG auf die Fälle des § 1 Abs. 3a GrEStG	198
c)	Relevanz von Treuhandgeschäften i.R. von § 1 Abs. 3a GrEStG	200
d)	Anteilsvereinigung im Organkreis	203
e)	Besteuerung nach § 1 Abs. 3a GrEStG nur des Anteilserwerbers	203
f)	Wechselseitige Beteiligungen	205
g)	Kriterien für die Zugehörigkeit eines Grundstücks »zum Vermögen der Gesellschaft«	206
h)	Auswirkungen auf anteilsbezogene Zwischengeschäfte	206
i)	Heterogener Formwechsel	214
3.	Zusammenfassung	215
4.	Übernahme-Angebote nach WpÜG	218
VIII.	Tausch – § 1 Abs. 5 GrEStG	219
IX.	Die Aufeinanderfolge von Tatbeständen – § 1 Abs. 6 GrEStG	219
C.	Sachliche Steuerbefreiungen – §§ 3 und 4 GrEStG	225
I.	Systematische Vorbemerkungen	226
II.	Erwerb geringwertiger Grundstücke	227
III.	Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen	229
1.	Grundstückserwerb von Todes wegen	229
a)	Systematische Vorbemerkungen	229
b)	Grundstückserwerb durch Erbanfall	229

c)	Vor- und Nacherbschaft	230
d)	Grundstücksübertragung als Gegenleistung für die Ausschlagung einer Erbschaft/für einen Erbverzicht	230
e)	Grundstücksübertragungen zur Erfüllung eines Vermächtnisses	231
aa)	Grundstücksübertragung zur Erfüllung eines Geldvermächtnisses	231
bb)	Grundstücksübertragung zur Erfüllung eines Wahlrechtsvermächtnisses	232
cc)	Grundstücksübertragung zur Erfüllung eines Kaufrechtsvermächtnis	232
dd)	Grundstücksübertragung zur Erfüllung eines Verschaffungsvermächtnisses	233
f)	Grundstückserwerb aufgrund eines geltend gemachten Pflichtteilsanspruchs	234
g)	Grundstückserwerb durch Schenkung auf den Todesfall	235
h)	Grundstückserwerb aufgrund eines vom Erblasser geschlossenen Vertrages zugunsten Dritter	235
i)	Vermögensübergang auf eine vom Erblasser angeordnete Stiftung	235
j)	Grundstückserwerb aufgrund sonstiger Erwerbe von Todes wegen	236
k)	Interpolation	236
2.	Grundstücksschenkungen unter Lebenden, § 3 Nr. 2 GrEStG	237
a)	Grundstückserwerb aufgrund freigebiger Zuwendung unter Lebenden	237
b)	Grundstückserwerb aufgrund gemischter Schenkung	238
c)	Schenkung unter Auflagen	239
d)	Unentgeltliche Vermögensübertragungen zwischen Trägern öffentlicher Verwaltung	246
e)	Unentgeltlicher Erwerb von Geschäftsanteilen	248
f)	Erbschaftsteuerreform 2009	251
IV.	Grundstückserwerb aufgrund einer Erbauseinandersetzung	254
1.	Systematische Vorbemerkungen	254
2.	Interpolation	255
V.	Grundstückserwerb zwischen Ehegatten	256
1.	Systematische Vorbemerkungen	256
2.	Interpolation	256
VI.	Grundstückserwerb nach Scheidung	256
1.	Systematische Vorbemerkungen	256
2.	Interpolation	258
VII.	Grundstückserwerb durch Verwandte und Gleichgestellte	258
1.	Systematische Vorbemerkungen	258
2.	Interpolation	260

VIII. Grundstückserwerb durch Teilung des Gesamtguts der fortgesetzten Gütergemeinschaft.....	260
1. Systematische Vorbemerkungen.....	260
2. Interpolation.....	260
IX. Rückerwerb eines Grundstücks bei Auflösung von Treuhandverhältnissen	261
1. Systematische Vorbemerkungen.....	261
2. Interpolation	263
3. Zusammenfassung.....	264
X. Besondere Ausnahmen von der Besteuerung, § 4 GrEStG	265
XI. Gesetzliche Grunderwerbsteuerbefreiungen außerhalb des Grunderwerbsteuergesetzes	268
 D. Grundstücksübertragungen in den Sonderfällen der §§ 5, 6 und 6a GrEStG	271
I. Übergang auf eine Gesamthand	272
1. Systematische Vorbemerkungen.....	272
2. Grundstücksübergang von mehreren Eigentümern auf eine Gesamthand	274
3. Grundstücksübergang vom Alleineigentümer auf eine Gesamthand.....	275
4. Der Anwendungsbereich des § 5 Abs. 3 GrEStG	275
a) Die Rechtslage bis einschließlich 31.12.1999	275
b) Die Rechtslage seit 01.01.2000	276
c) Umwandlungsvorgänge im Zusammenhang mit § 5 Abs. 3 GrEStG	279
5. Interpolation	281
6. Teleologische Einschränkung des Anwendungsbereichs des § 5 Abs. 3 GrEStG	282
II. Übergang von einer Gesamthand	287
1. Systematische Vorbemerkungen.....	287
2. Der Übergang eines Grundstücks von einer Gesamthand in das Miteigentum mehrerer Personen	287
3. Der Übergang eines Grundstücks einer Gesamthand in das Alleineigentum einer Person	288
4. Der Übergang eines Grundstücks von einer Gesamthand auf eine andere Gesamthand	289
a) Systematische Vorbemerkungen	289
b) Doppelstöckige Gesamthandgemeinschaften.....	291
c) Umwandlungsvorgänge.....	293
5. Die Sperrvorschrift des § 6 Abs. 4 GrEStG	296
6. Besonderheiten im Zusammenhang mit § 1 Abs. 2a GrEStG	299
7. Interpolation	300
8. Steuergünstige Gestaltung mithilfe der §§ 5 und 6 GrEStG bei langfristiger Planung	300

III. Befreite Umwandlungsvorgänge im Konzern	303
1. Begünstigungsfähige Tatbestände und begünstigungsfähige Rechtsvorgänge	305
2. Am Umwandlungsvorgang, an der Einbringung bzw. am anderen Erwerbsvorgang auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage Beteiligte	307
3. Identifizierung des herrschenden Unternehmens »vom Zeitpunkt der Eintragung der Umwandlung aus«	309
4. § 6a GrEStG nach Verwaltungsansicht »nicht grundstücksbezogen«, sondern »beteiligungbezogen«	310
5. »Verbund« (Tz. 1 und Tz. 2 der Erlasse vom 19.06.2012)	311
6. Herrschendes Unternehmen (Tz. 2.2 der Erlasse vom 19.06.2012)	315
7. Abhängige Gesellschaften, für die Berechnung der Fristen maßgebender Zeitpunkt (Tz. 2.3 der Erlasse vom 19.06.2012)	322
8. Beteiligung (Tz. 2.4 der Erlasse vom 19.06.2012)	322
9. Vorbehaltens-Frist i.S.v. § 6a Satz 4 GrEStG (Tz. 4 der Erlasse vom 19.06.2012)	324
a) Die Verwaltungsansicht	324
b) Ernsthafe Zweifel an der Richtigkeit der Verwaltungsansicht laut Beschluss 4 V 1742/12 des FG Nürnberg vom 27.06.2013	326
c) »Verbundgeborenheit« aufgrund einer Bar- oder Sachgründung innerhalb der letzten fünf Jahre?	328
10. Nachbehaltens-Frist i.S.v. § 6a Satz 4 GrEStG (Tz. 5 der Erlasse vom 19.06.2012)	330
11. Begünstigungsfähige Erwerbsvorgänge (Tz. 3 der Erlasse vom 19.06.2012)	335
12. Folgen der Nicht-Einhaltung der Nachbehaltens-Frist (Tz. 6 Erlass vom 19.06.2012)	338
13. Verhältnis der §§ 5, 6 GrEStG und § 6a GrEStG (Tz. 7 Erlass vom 19.06.2012)	338
14. Neue Möglichkeiten grunderwerbsteuerneutraler Umstrukturierungen	339
15. Entsprechende Geltung der Erlasse zu § 6a GrEStG vom 19.06.2012	341
16. Begünstigung entsprechender EU/EWR-Einbringungen und Erwerbsvorgänge auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage?	341
 E. Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum – § 7 GrEStG	343
I. Systematische Vorbemerkungen	343
II. Grundstücksteilung unter Miteigentümern in Flächeneigentum	345
1. Realteilung	345
2. Aufteilung in Wohnungseigentum	347
3. Aufhebung von Wohnungseigentum	349

III.	Grundstücksteilung von Gesamthandeigentum in Flächeneigentum	350
1.	Allgemeine Systematik.	350
2.	Freiwillige Baulandumlegungen.	352
IV.	Die Sperrfrist des § 7 Abs. 3 GrEStG.	354
V.	Interpolation	354
F.	Bemessungsgrundlage – §§ 8, 9 GrEStG	355
I.	Übersicht.	356
II.	Die Regelbemessungsgrundlage gem. § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 GrEStG – Wert der Gegenleistung.	357
1.	Gegenleistung.	357
2.	Eigennützige Erwerberleistungen.	357
3.	Öffentlich-rechtliche Abgaben und Leistungspflichten	350
a)	Künftige Abgabepflichten	359
b)	Bereits entstandene Abgabepflichten	361
c)	Erwerb gemeindeeigener Grundstücke	362
d)	Erschließungsverträge	366
e)	Zusammenfassung.	369
4.	Inhalt der Gegenleistung.	369
5.	Aufteilung von Gesamtgegenleistungen.	370
6.	Bewertung der Gegenleistung	374
7.	Einheitlicher Leistungsgegenstand – Einheitliches Vertragswerk – Vertragsbündeltheorie	377
a)	Zivilrechtliche Verknüpfung	378
b)	Einheitlicher Leistungsgegenstand.	378
c)	Neuere Rechtsprechung zum einheitlichen Vertragswerk.	384
aa)	Einflussnahme des Erwerbers auf die Bauplanung.	384
bb)	Einheitliches Vertragswerk bei Sanierungsobjekten	384
8.	Doppelbelastung mit USt und GrESt beim einheitlichen Vertragsgegenstand	385
a)	Rechtsprechungsgrundsätze.	385
b)	Gestaltungsüberlegungen	388
c)	Wirtschaftliche Betrachtung	389
III.	Gegenleistung bei den einzelnen in § 9 Abs. 1 GrEStG aufgeführten Erwerbsvorgängen	389
1.	Kauf	390
a)	Kaufpreis.	390
aa)	Stundung	390
bb)	Vorzeitige Nutzungsüberlassung	390
b)	Vom Käufer übernommene sonstige Leistungen	391
aa)	Kosten der Übergabe	392
bb)	Übernahme von Grundpfandrechten	393
cc)	Übernahme bzw. Begründung sonstiger Grundstückslasten	395

dd)	Verpflichtung zum Eintritt in gegenseitige Verträge	395
ee)	Übernahme vorhandener Baupläne durch den Käufer	396
ff)	Entmietungsverpflichtung des Verkäufers	397
gg)	Mietgarantie des Verkäufers	397
hh)	Verpflichtung des Verkäufers zur Herstellung eines bestimmten Grundstückszustandes	398
ii)	Bauverpflichtung des Erwerbers gegenüber Gemeinden	400
jj)	Maklerkosten	400
kk)	Zusammenfassung	400
c)	Dem Verkäufer vorbehaltene Nutzungen	401
2.	Tausch	401
3.	Leistung an Erfüllung statt	403
4.	Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren	404
5.	Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot	405
6.	Abtretung des Übereignungsanspruchs	406
7.	Enteignung	406
IV.	Gegenleistung bei anderen Erwerbsvorgängen	407
1.	Erbbaurechtsvorgänge	407
a)	Bestellung und Übertragung des Erbbaurechts	407
b)	Verlängerung des Erbbaurechts	410
c)	Aufhebung und Erlöschen des Erbbaurechts	410
d)	Heimfall des Erbbaurechts	412
e)	Rechtsvorgänge über erbbaurechtsbelastete Grundstücke	412
aa)	Nacherwerb des erbbaurechtsbelasteten Grundstücks durch den Erbbauberechtigten	412
bb)	Erwerb des erbbaurechtsbelasteten Grundstücks durch Dritte	414
cc)	Nacherwerb des Erbbaurechts durch den Grundstückseigentümer	415
2.	Treuhandgeschäfte und Auftragserwerbe	417
a)	Übertragung	417
b)	Rückübertragung	417
c)	Auftragserwerb	417
3.	Gemischte Schenkung und Auflagenschenkung	418
4.	Erwerb der Verwertungsbefugnis	418
V.	Sonstige zur Gegenleistung gehörende Leistungen –	
§ 9 Abs. 2 GrEStG		419
1.	Zusätzliche/nachträgliche Leistungen	419
2.	Kraft Gesetzes auf den Erwerber übergehende Lasten	419
3.	Leistungen an Dritte für einen Erwerbsverzicht	420
4.	Leistungen Dritter an den Veräußerer	420
5.	Behandlung der Grunderwerbsteuer	421

Inhaltsverzeichnis

VI.	Die Bemessungsgrundlage des § 8 Abs. 2 GrEStG	421
1.	Allgemeine Vorbemerkungen.	421
2.	Nicht vorhandene oder nicht zu ermittelnde Gegenleistung	422
3.	Umwandlungen, Einbringungen und andere Erwerbsvorgänge auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage.	423
4.	Rechtsvorgänge i.S.d. § 1 Abs. 2a und 3	423
5.	Künftiger Grundstückszustand	423
VII.	Grundstücksübertragungen zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern	424
1.	Allgemeine Vorbemerkungen.	424
2.	Erwerbsvorgänge auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage – Gesetzesinterpretation	424
3.	Gestaltungsüberlegungen.	426
a)	Personengesellschaften.	427
b)	Kapitalgesellschaften	429
c)	Konsequenzen für die Praxis	430
G.	Die Berechnung der Grunderwerbsteuer.	433
I.	Steuersatz, Abrundung.	433
II.	Pauschbesteuerung.	436
H.	Die Steuerschuld	437
I.	Steuerschuldner	437
II.	Entstehung der Steuer in besonderen Fällen.	443
1.	Die Entstehung der Steuer bei bedingten Erwerbsvorgängen	444
2.	Entstehung der Steuer bei genehmigungsbedürftigen Erwerbsvorgängen	447
3.	Aufschiebend bedingter Kaufvertrag und unbedingt erklärte Auflassung	450
I.	Fälligkeit der Steuer.	453
J.	Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung – § 16 GrEStG	455
I.	Ratio legis	455
II.	Rückgängigmachung eines Erwerbsvorgangs vor Eigentumsübergang	457
1.	Allgemeine Vorbemerkungen.	457
2.	Einvernehmliche Rückgängigmachung eines Rechtsgeschäfts.	459
a)	Vollständige zivilrechtliche Beseitigung des Rechtsvorgangs	459
b)	Tatsächliche (wirtschaftliche) Rückgängigmachung.	462
3.	Rückgängigmachung aufgrund Rechtsanspruchs	468
III.	Rückerwerb des Eigentums	468
1.	Allgemeine Systematik.	468

2. Rückerwerb innerhalb von zwei Jahren	471
a) Allgemeine Vorbemerkungen	471
b) Grunderwerbsteuerliche Besonderheiten beim Tausch mit dem Bauträger	471
3. Rückerwerb wegen Nichtigkeit des vorangegangenen Erwerbsvorgangs	476
4. Rückerwerb wegen Rückgängigmachung aufgrund Rechtsanspruchs	477
IV. Herabsetzung der Gegenleistung	477
V. Ablaufhemmung	478
VI. Rechtsfolgen der Nichtanzeige	479
1. Allgemeine Vorbemerkungen	479
2. Rückgängigmachung von Erwerbsvorgängen i.S.d. § 1 Abs. 2 GrEStG	481
3. Rückgängigmachung von Erwerbsvorgängen i.S.d. § 1 Abs. 2a GrEStG	481
4. Rückgängigmachung von Erwerbsvorgängen i.S.d. § 1 Abs. 3 GrEStG	483
K. Örtliche Zuständigkeit des FA für die GrESt-Festsetzung und ggf. für die gesonderte Feststellung	485
L. Anzeigepflichten und Unbedenklichkeitsbescheinigung	489
I. Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare	489
1. Allgemeine Vorbemerkungen	489
2. Notarhaftung	492
II. Anzeigepflicht der Beteiligten	493
III. Inhalt der Anzeigen	495
IV. Urkundenauhändigung	496
V. Unbedenklichkeitsbescheinigung	497
M. Ertragsteuerliche Behandlung der Grunderwerbsteuer	501
N. Grunderwerbsteuerrechtliche Fragen bei Immobilien-Fonds	509
I. Immobilien-Fonds vor und nach Einführung des KAGB	509
II. Verwaltung offener Immobilien-AIF durch KVGs (früher: KAGs)	511
1. Anteilsvereinigung bzw. -übertragung in Bezug auf die Anteile an einer KVG	511
2. »Übertragung« von Grundstücken und Grundstücksgesellschaftsanteilen zwischen Eigenvermögen und Sondervermögen sowie zwischen verschiedenen Sondervermögen derselben KVG	514
3. Übertragung der Fonds-Verwaltung auf eine andere externe KVG	515
4. Übertragung aller Anteilscheine an einem Immobilien-Spezialfonds	515

Inhaltsverzeichnis

III.	»Einbringung« von Immobilien in einen »Miteigentums-Fonds«	518
1.	Immobilien-Spezialfonds und »Miteigentumslösung«	518
2.	Grundstücke, die zum offenen Spezial-AIF gehören	519
3.	Kommanditbeteiligungen, die zum offenen Spezial-AIF gehören.	522
IV.	Kauf und Verkauf von Grundstücken durch KVGs für Sondervermögen.	523
1.	Für nach der »Treuhand-Lösung« strukturierte Sondervermögen	523
2.	Für nach der »Miteigentums-Lösung« strukturierte Sondervermögen	523
V.	Abwicklung von Immobilien-Sondervermögen	525
VI.	Beteiligung als Treugeber-Anleger an geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform der Investment-KG	526
	Anhänge	531
Anhang 1	Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen vom 05.06.2013.	531
Anhang 2	Übersicht der Verwaltungsanweisungen für den Verzicht auf Unbedenklichkeitsbescheinigungen (Stand 02.05.2014)	559
Anhang 3	Grunderwerbsteuer, Erschließungsbeiträge als Teil der Gegenleistung.	571
Anhang 4	Anwendung der §§ 3 und 6 GrEStG in den Fällen des § 1 Abs. 3 GrEStG	573
	Stichwortverzeichnis	583