

Inhaltsübersicht

Abkürzungsverzeichnis	15
Einleitung	19
Erster Teil: Grundlagen der Vorschrift	25
Erstes Kapitel: Historische Entwicklung	25
I. Reichsstempelgesetz	27
II. Zuwachssteuergesetz	37
III. Grunderwerbsteuergesetz 1919	46
IV. Grunderwerbsteuergesetz 1940	52
V. Entwicklungen nach dem Zweiten Weltkrieg	54
VI. Zusammenfassung	55
Zweites Kapitel: Rechtfertigung und Belastungsgrund der Grunderwerbsteuer	58
I. Rechtfertigungsbedürftigkeit	58
II. Bedeutung des Belastungsgrundes im Rahmen der Untersuchung	65
III. Verschiedene Legitimationstheorien	72
Zweiter Teil: Dogmatik des § 1 Abs. 2 GrEStG	97
Drittes Kapitel: Herkömmliches Verständnis des Verwertungsbegriffs	97
I. Grundlinien der herrschenden Meinung	97
II. Entstehung von Fallgruppenrecht	104
Viertes Kapitel: Eigener Ansatz	152

I. Bedeutung des Nutzungssubstanzwertes	152
II. Konkretisierung des Verwertungsbegriffs im Lichte des Leistungsfähigkeitsprinzips	163
Fünftes Kapitel: Konsequenzen des Verwertungsbegriffs	183
I. Schlussfolgerungen für die Rechtsanwendung im Einzelfall: Das Optionsrecht	183
II. Zweifelsfragen bei der normativen Auslegung	190
Sechstes Kapitel: Beschränkungen der Verwertungsmöglichkeit	209
I. Steuerentstehung nach § 14 GrEStG	210
II. Materielle Korrektur nach § 16 GrEStG	218
Schluss	230
I. Genese des § 1 Abs. 2 GrEStG	230
II. Rechtfertigung der steuerlichen Belastung	231
III. Systematisierung der herrschenden Meinung	233
IV. Interpretation des Verwertungsbegriffs	237
V. Implikationen für die Rechtsanwendung	238
VI. Grenzen der Verwertungsbefugnis	239
Literaturverzeichnis	241

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	15
Einleitung	19
Erster Teil: Grundlagen der Vorschrift	25
Erstes Kapitel: Historische Entwicklung	25
I. Reichsstempelgesetz	27
1. Übersicht über den Regelungsgehalt	27
2. Allgemeine Vermeidung von Steuerumgehungen	30
3. Bewertung unter besonderer Berücksichtigung des § 1 Abs. 2 GrEStG	33
II. Zuwachssteuergesetz	37
1. Allgemeines zur Rechtsentwicklung	38
2. Regelungen mit Bezug zur Verwertungsberechtigung	40
3. Bewertung	44
III. Grunderwerbsteuergesetz 1919	46
1. Regelungen mit Bezug zur Verwertungsberechtigung	47
2. Bewertung	50
IV. Grunderwerbsteuergesetz 1940	52
V. Entwicklungen nach dem Zweiten Weltkrieg	54
VI. Zusammenfassung	55
Zweites Kapitel: Rechtfertigung und Belastungsgrund der Grunderwerbsteuer	58
I. Rechtfertigungsbedürftigkeit	58
II. Bedeutung des Belastungsgrundes im Rahmen der Untersuchung	65
1. Gesamtkohärenz der Steuerrechtsordnung	66
2. Binnenkohärenz des Grunderwerbsteuerrechts	69
3. Relevanz für den Fortgang der Arbeit	71

III. Verschiedene Legitimationstheorien	72
1. Fiskalisch motivierte Formalargumente	74
a) Bewertungsdifferenz- und Unmerklichkeitstheorie	74
b) Vermögensteuertheorie	77
2. Materielle Rechtfertigungsversuche	78
a) Werterhöhungstheorie	79
b) Gebührengedanke und Marktnutzungstheorie	79
c) Leistungsfähigkeitsprinzip	84
aa) Kernaussagen des Leistungsfähigkeitsprinzips	84
bb) Entwicklung und Grundsatzkritik	86
cc) Verfassungsrechtliche Fundierung	88
dd) Geltung für das Grunderwerbsteuerrecht	92
ee) Würdigung	94
 Zweiter Teil: Dogmatik des § 1 Abs. 2 GrEStG	 97
 Drittes Kapitel: Herkömmliches Verständnis des Verwertungsbegriffs	 97
I. Grundlinien der herrschenden Meinung	97
1. Allgemeines	97
2. Konventionelle Definition	99
a) Wertsubstanzbeteiligung	100
b) Nutzungsbefugnis/Nutzungssubstanzbeteiligung	102
II. Entstehung von Fallgruppenrecht	104
1. Der Einbringungsvorgang quoad sortem	105
a) Zivilrechtliche Grundlagen	105
b) Grunderwerbsteuerliche Behandlung	107
2. Veräußerungsermächtigung/Veräußerungsbewirkung	110
a) Zivilrechtliche Erscheinungsformen	111
aa) Allgemeines	111
bb) Insbesondere: der atypische Maklervertrag	113
b) Grunderwerbsteuerliche Behandlung	114
c) Verwertung „auf eigene Rechnung“	118
3. Immobilienleasing	120
a) Der Leasingvertrag	120
b) Grunderwerbsteuerliche Behandlung	123
4. Treuhandkonstellationen	126
a) Zivilrechtliche Einordnung	126

b) Grunderwerbsteuerliche Behandlung	129
aa) Treuhandspezifische Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 GrEStG	129
bb) Anwendungsfälle im Rahmen von Treuhandverhältnissen	132
(i) Begründung des Treuhandverhältnisses	132
(ii) Veränderungen des Treuhandverhältnisses	135
(1) Personenwechsel unter Aufrechterhaltung des Treuhandverhältnisses	135
(2) Die Auflösung des Treuhandvertrages	137
5. Gebäude auf fremdem Boden	142
a) Zivilrechtliche Grundlagen	142
b) Grunderwerbsteuerliche Behandlung	145
aa) Bedeutung und Regelungsinhalt des § 2 Abs. 2 Nr. 2 GrEStG	145
bb) Stellungnahme zu nicht sonderrechtsfähigen Gebäuden als selbständigen Objekten der Grunderwerbsteuer	147
cc) Steuerbare Vorgänge nach Ansicht von Rechtsprechung und zustimmendem Schrifttum	148
dd) Abweichende Auffassungen	150
Viertes Kapitel: Eigener Ansatz	152
I. Bedeutung des Nutzungssubstanzwertes	152
1. Bislang unzureichende Definitionsbemühungen	152
2. Wertverzehr als Grundgedanke	153
a) Wertung der AfA-Vorschriften des Einkommensteuergesetzes	155
b) Abnutzbarkeit von Grund und Boden	156
c) Nutzungssubstanzbeteiligung durch fortschreitenden Wertverzehr	157
d) Verknüpfung von vollständigem Wertverzehr und Vertragsschluss	159
e) Berücksichtigung des partiellen Wertverzehrs	160
3. Zwischenergebnis	163

II. Konkretisierung des Verwertungsbegriffs im Lichte des Leistungsfähigkeitsprinzips	163
1. Bislang nur unzureichende Präzisierungen	164
2. Herrschaftsmacht als Kriterium	
grunderwerbsteuerlicher Leistungsfähigkeit	167
a) Das zivilrechtliche Eigentum als Ausgangspunkt der Betrachtung	169
aa) Verhältnis von Veräußerung und Nutzung aus rechtswissenschaftlicher Perspektive	173
(i) Sachnutzungsteilhabe des Erwerbers bei Fremdnutzung	174
(ii) Keine Widerlegung durch die Vorschriften über den Nießbrauch	176
bb) Verhältnis von Veräußerung und Nutzung aus wirtschaftlicher Perspektive	177
(i) Der Verkehrswert nach der Immobilienwertermittlungsverordnung	178
(ii) Würdigung	181
b) Ergebnis	182
Fünftes Kapitel: Konsequenzen des Verwertungsbegriffs	183
I. Schlussfolgerungen für die Rechtsanwendung im Einzelfall: Das Optionsrecht	183
1. Zivilrechtliche Einordnung	183
2. Grunderwerbsteuerliche Behandlung auf Grundlage der herrschenden Meinung	185
3. Bewertung von Optionen auf Grundlage des eigenen Ansatzes	186
a) Optionen als Anwendungsfall des § 1 Abs. 2 GrEStG	186
b) Vergleichbarkeit von Optionsberechtigtem und Treugeber	190
II. Zweifelsfragen bei der normativen Auslegung	190
1. Inhaltliche Ausgestaltung der Veräußerungsbefugnis	191
a) Zielrichtung der Übereignungsmöglichkeit	191
b) Intensität und Absicherung der Übereignungsmöglichkeit	193

2. Die Bedeutung der Verwertung „auf eigene Rechnung“	196
a) Begriffsbestimmung	196
b) Grunderwerbsteuerliche Bedeutung	197
aa) Grundsätzliches	197
bb) Notwendige Differenzierung nach der Art der angestrebten Verwertung	199
(i) Erwerbssachverhalte	200
(ii) Übertragungssachverhalte	201
3. Umgang mit Gebäuden auf fremdem Boden	203
a) Differenzierung nach der Art und Weise der Verwertung	203
b) Berechtigung an Gebäuden als Ausprägung einer wirtschaftlichen Verwertungsmöglichkeit	205
Sechstes Kapitel: Beschränkungen der Verwertungsmöglichkeit	209
I. Steuerentstehung nach § 14 GrEStG	210
1. Allgemeines zur Entstehung der Grunderwerbsteuer	210
2. Bedeutung im Rahmen des Übergangs der Verwertungsmöglichkeit	211
a) Aufschiebende Befristung im Grunderwerbsteuerrecht	213
aa) Der systematische Hinweis auf das Bewertungsgesetz	214
bb) Teleologische Erwägungen unter Beachtung des Leistungsfähigkeitsprinzips	216
b) Anwendung auf § 1 Abs. 2 GrEStG	217
II. Materielle Korrektur nach § 16 GrEStG	218
1. Rechtscharakter und Norminhalt	218
a) Zweck und Wirkungsweise des § 16 GrEStG	219
b) Regelungssystematik und Tatbestand des § 16 GrEStG	221
2. Einordnung von Bedingungen und Befristungen	223
a) Die Behandlung von auflösenden Bedingungen	225
b) Die Behandlung von auflösenden Befristungen	228
Schluss	230
I. Genese des § 1 Abs. 2 GrEStG	230
II. Rechtfertigung der steuerlichen Belastung	231

Inhaltsverzeichnis

III. Systematisierung der herrschenden Meinung	233
IV. Interpretation des Verwertungsbegriffs	237
V. Implikationen für die Rechtsanwendung	238
VI. Grenzen der Verwertungsbefugnis	239
 Literaturverzeichnis	241