

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	III
40 Jahre TPA .....	V
Autorenverzeichnis .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	XXIII

## I. Laufende Besteuerung von Immobilien im Privatvermögen

<b>A. Einleitung .....</b>	1
<b>B. Grundsätzliches .....</b>	1
<b>C. Abschreibung bei Vermietungsobjekten .....</b>	2
1. Gesetzliche Regelung .....	2
2. Anpassung des Aufteilungsverhältnisses bei bereits vermieteten Gebäuden ab 2016 .....	3
3. Grundanteilverordnung 2016 .....	6
a) Allgemeine Regelung .....	6
b) Ausnahmen vom pauschalen Aufteilungsverhältnis .....	11
<b>D. Teilabsetzungen .....</b>	14
1. Herstellungsaufwand .....	14
2. Instandhaltungsaufwand .....	15
3. Instandsetzungsaufwand .....	15
4. „Außergewöhnliche“ Aufwendungen .....	16
<b>E. Subventionen .....</b>	17
<b>F. Werbungskosten .....</b>	17
<b>G. Liebhaberei .....</b>	18
<b>H. Privatnutzung .....</b>	19
<b>I. Eigennutzung einer bisher vermieteten Liegenschaft .....</b>	19
<b>J. Erstmalige Vermietung .....</b>	19
<b>K. Verkauf von Liegenschaften .....</b>	20
1. Allgemeines .....	20
2. Sonstige Rechtsfolgen des Verkaufs – Nachversteuerung .....	20
3. Sonstige Rechtsfolgen des Verkaufs .....	21
<b>L. Schenkung von Liegenschaften .....</b>	21
1. Folgen für Geschenkgeber für unentgeltliche Übertragungen .....	21
2. Folgen für Geschenknehmer für unentgeltliche Übertragungeg .....	21
<b>M. Verlustverrechnung .....</b>	22

<b>II. Veräußerung von Grundstücken im Privatvermögen</b>	
<b>A. Einleitung</b>	23
<b>B. Allgemeine Regelungen</b>	23
1. Entgeltliche Erwerbsvorgänge	23
a) Grundsätzliches – was fällt unter die ImmoESt	23
b) Was gilt für bedingt abgeschlossene Geschäfte	24
2. Unentgeltliche Erwerbsvorgänge	25
a) Schenkung – gemischte Schenkung	25
b) Erbauseinandersetzung	26
c) Vorwiegend genommene Erbfolge	29
<b>C. Besteuerung von „Neufällen“</b>	29
1. Was gilt als „Neufall“?	29
2. Wie wird der Veräußerungsgewinn bei einem „Neufall“ ermittelt?	30
3. Kosten im Zusammenhang mit der Veräußerung	32
<b>D. Besteuerung von „Altfällen“</b>	35
1. Was gilt als „Altfall“?	35
2. Wie wird der Veräußerungsgewinn bei einem „Altfall“ ermittelt?	36
3. Pauschaler Ansatz von Anschaffungskosten	36
4. Nachversteuerung von begünstigtem Herstellungsaufwand	37
5. Sonderbestimmung für erstmalige Vermietung von „Altfällen“	39
6. „Gesplittete“ Betrachtungsweise durch Aufgabe der Einheitstheorie	40
<b>E. Besteuerung von umgewidmeten Grundstücken</b>	40
1. Grundsätzliches	40
2. Prinzip der Umwidmungsbesteuerung	42
3. Fallkonstellationen der Umwidmungsbesteuerung	43
a) „Altfall“	43
b) „Umwidmungsaltfall“	43
c) „Umwidmungsneufall“	44
4. Zusammenfassung	45
<b>F. Befreiungsbestimmungen</b>	45
1. Hauptwohnsitzbefreiung	46
a) Hauptwohnsitzbefreiung I	46
b) Hauptwohnsitzbefreiung II	51
2. Selbst hergestellte Gebäude	54
3. Enteignungen und sonstige Wertverluste	57
<b>G. Besonderer Steuersatz für Grundstücksveräußerungen</b>	59
1. Grundsätzliche Regelung	59
2. Veranlagungsoption	60
3. Regelbesteuerungsoption	60
4. Verlustvortrag und Verlustausgleich	61
5. Beschränkt Steuerpflichtige	63
<b>H. Beteiligung über eine vermögensverwaltende Personengesellschaft</b>	63
<b>I. Welche Immobilienverkäufe sind nun noch steuerfrei möglich?</b>	63

### **III. Umsatzsteuerliche Behandlung von Immobilien**

<b>A. Grundstücksbegriff</b> .....	69
1. Neue Definition .....	69
2. Leistungen im Zusammenhang mit einem Grundstück .....	70
3. Keine Leistungen im Zusammenhang mit einem Grundstück .....	73
<b>B. Steuerpflicht oder Steuerfreiheit</b> .....	74
<b>C. Anzuwendende Steuersätze – Art der Leistung</b> .....	74
<b>D. Kleinunternehmer</b> .....	75
<b>E. Unechte Befreiung – Regelung ab 1. 9. 2012</b> .....	77
<b>F. Ist-Besteuerung und Versteuerung von Anzahlungen</b> .....	77
<b>G. Vermietung durch ausländische Unternehmer</b> .....	77
<b>H. Umsatzsteuer von Vorleistungen</b> .....	77
<b>I. Umsatzsteuer bei teilweiser Privatnutzung</b> .....	78
<b>J. Sonderfälle des Vorsteuerabzuges</b> .....	78
1. Mietenpool .....	78
2. Miteigentumsgemeinschaften .....	79
a) Unternehmerische Nutzung .....	79
b) Wechsel der Miteigentümer .....	79
3. Wohnungseigentumsgemeinschaften .....	79
4. Wohnmobile .....	80
<b>K. Umsatzsteuer bei Verkauf, Schenkung und Aufgabe</b> .....	80
<b>L. Umsatzsteuer bei Übergang von Todes wegen</b> .....	80
<b>M. Belegaufbewahrung</b> .....	80
<b>N. Umsatzsteuer bei Bauleistungen</b> .....	81
1. Grundsätze .....	81
2. Mit einer Bauleistung beauftragter Unternehmer .....	81
3. Unternehmer, der üblicherweise Bauleistungen erbringt .....	81
<b>O. Hausverwalter und Vermieter</b> .....	81
1. Rechnungsausstellung – Grundsätze .....	81
2. Mietvorschreibung und fortlaufende Nummer .....	82
<b>P. Überprüfungsmöglichkeit der UID</b> .....	83
<b>Q. Vorsteuerabzug und Abgabenhinterziehung</b> .....	84
<b>R. Bemessungsgrundlage – Normalwert</b> .....	84

### **IV. Neuerungen im Umsatzsteuergesetz**

<b>A. Einleitung</b> .....	87
<b>B. Option zur Steuerpflicht</b> (§ 6 Abs 2 UStG iVm § 6 Abs 1 Z 16 UStG) .....	88
1. Grundsätzliches .....	88

2. Die Regelung im Detail .....	89
a) Was fällt unter den Begriff „Grundstück“ bzw „baulich abgeschlossener, selbständiger Teil des Grundstücks“? .....	90
b) Wovon hängt die Optionsmöglichkeit nun ab? .....	92
c) Nahezu ausschließliche Nutzung .....	93
d) Erforderliche Nachweise für die Optionsausübung .....	96
e) Konsequenzen des Über- bzw Unterschreitens der 5-%-Grenze .....	99
f) Nachweis oder Glaubhaftmachung der (künftigen) Optionsausübung .....	101
3. Welche Vermietungstätigkeiten fallen nicht unter die Regelung? .....	102
a) Vermietung von Grundstücken für Wohnzwecke .....	102
b) Vermietung und Verpachtung von Maschinen und sonstigen Vorrichtungen .....	103
c) Beherbergung in eingerichteten Wohn- und Schlafräumen, Vermietung von Grundstücken für Campingzwecke .....	103
d) Vermietung von Parkplätzen .....	104
4. Kurzfristige Vermietung .....	104
a) Bisherige Problematik bei kurzfristiger Vermietung .....	104
b) Neuregelung ab 1. 1. 2017 .....	105
5. Ausnahmen für Beihilfebezieher nach dem GSBG .....	106
6. Übergangsbestimmung zur Optionsmöglichkeit .....	107
a) Allgemeines .....	107
b) Bereits begonnene Miet- und Pachtverhältnisse .....	107
c) Gebäudeerrichtung vor dem 1. 9. 2012 .....	114
d) Zusammenfassung .....	122
C. Besonderheiten bei Leistungen von Wohnungseigentums-gemeinschaften .....	123
D. Verlängerung des Vorsteuerberichtigungszeitraumes (§ 12 Abs 10 UStG) .....	125
1. Altregelung .....	125
2. Aktuelle Regelung .....	126
3. Übergangsbestimmung zur Vorsteuerkorrektur .....	127
4. Zusammenfassung .....	132
E. Zusammenfassende Beispiele .....	133
F. Aufbewahrungspflicht .....	134
G. Fazit .....	135
H. Regelung der Überrechnung von Vorsteuerguthaben bei Ist-Besteuerung durch das StRefG 2015/16 .....	135
1. Durch das AbgÄG 2012 entstandene Problematik .....	135
2a. Regelung durch das StRefG 2015/16 .....	136
2b. Regelung ab 1. 1. 2019 .....	137
3. Vorgehensweise beim Erwerb von Vorsorgewohnungen .....	137

## **V. Bauherrenmodelle – Vorsorgemodele**

<b>A. Grundzüge der Besteuerung</b> .....	141
1. Allgemeines .....	141
2. Mietenpool .....	142
<b>B. Großer Bauherr</b> .....	142
1. Voraussetzungen .....	142
2. Folgen .....	142
<b>C. Kleiner Bauherr</b> .....	143
1. Voraussetzungen .....	143
2. Folgen .....	143
<b>D. Vorsorgewohnung</b> .....	144
1. Voraussetzungen .....	144
2. Folgen .....	144

## **VI. Immobilien und Betriebsvermögen**

<b>A. Gewinnermittlung</b> .....	145
<b>B. Besteuerung von Veräußerungsgewinnen und Entnahmen</b> .....	146
1. Grund und Boden .....	148
a) Allgemeines .....	148
b) Steuersatz .....	148
c) Aufteilung Grund und Boden bzw Gebäude .....	148
d) Betriebsausgaben .....	149
e) Altvermögens eigenschaft des Grund und Bodens .....	150
f) Entnahmen von Grund und Boden .....	151
g) Zusammenfassung .....	152
2. Gebäude .....	153
<b>C. Einlagen</b> .....	154
1. Grund und Boden .....	154
2. Gebäude .....	157
3. Zusammenfassendes Beispiel von Einlagen bzw. Entnahmen .....	160
<b>D. Besondere Bestimmungen für E-A-Rechner</b> .....	161
<b>E. Besondere Regelungen bei Mitunternehmerschaften</b> .....	162
1. Entgeltliche Vorgänge .....	162
2. Unentgeltliche Vorgänge/Umgründungen .....	163
<b>F. Wechsel der Gewinnermittlung – Auswirkungen auf Grund und Boden und Gebäude</b> .....	164
<b>G. Übertragung stiller Reserven nach § 12 EStG</b> .....	168
1. Voraussetzungen .....	169
2. Einschränkungen .....	169
<b>H. Instandsetzungsarbeiten</b> .....	170

<b>I.</b>	<b>Normalabschreibung</b>	171
1.	Normalabschreibung im betrieblichen Bereich	171
2.	Gemischt genutzte Betriebsgebäude	172
3.	Ansatz des Grundanteils	173
<b>J.</b>	<b>Beschleunigte Abschreibung bei Denkmalschutz</b>	173
<b>K.</b>	<b>Ausnahmen vom besonderen Steuersatz</b>	173
<b>L.</b>	<b>Entrichtung der Steuer, Veranlagung</b>	177
<b>M.</b>	<b>Verlustausgleich</b>	177
<b>N.</b>	<b>Immobilien und Betriebsaufgabe/Betriebsveräußerung</b>	179
<b>O.</b>	<b>Besteuerung von Körperschaften iSd § 7 Abs 3 KStG</b>	181
<b>P.</b>	<b>Steuerpflicht ausländischer betrieblicher Investoren und Körperschaften</b>	183
<b>Q.</b>	<b>Besteuerung beschränkt steuerpflichtiger inländischer Körperschaften</b>	184
<b>R.</b>	<b>Immobilien und Umgründungen</b>	185
1.	Einbringungen gem Art III UmgrStG – Alt-Grund und Boden	185
2.	Umgründungen iZm Immobilien und Verkehrsteuern	186
<b>S.</b>	<b>Sonstige Überlegungen, Gestaltungsmöglichkeiten</b>	188

## **VII. Privatstiftung und Luxusimmobilien**

<b>A.</b>	<b>Grundsätze einer Privatstiftung</b>	189
1.	Allgemeine Grundlagen	189
2.	Tätigkeiten der Privatstiftung	189
3.	Abgabenrechtliche Aspekte der Privatstiftung	190
<b>B.</b>	<b>Stiftungsakt</b>	190
1.	Allgemeines	190
2.	Stiftungseingangssteuer	191
3.	Grunderwerbsteuergesetz	192
4.	Zuwendung von betrieblichen Immobilien	193
a)	Unentgeltliche Übertragung von Betrieben, Teilbetrieben oder Miteigentumsanteilen auf eine Privatstiftung	193
b)	Unentgeltliche Übertragung einzelner Immobilien aus dem Betriebsvermögen auf eine Privatstiftung	194
c)	Exkurs: Zuwendungsifiktion des § 27 Abs 5 Z 7 EStG	195
d)	Grunderwerbsteuer und Stiftungseingangssteuer	195
5.	Zuwendung von privaten Immobilien	196
a)	Ertragsteuerliche Konsequenzen der Zuwendung	196
b)	Grunderwerbsteuerliche Konsequenzen	197
c)	Zuwendung einer Liegenschaft unter Zurückbehaltung einer persönlichen Dienstbarkeit	197
aa)	Ertragsteuerliche Konsequenzen	197
bb)	Grunderwerbsteuerliche Konsequenzen	198

---

<b>C. Besteuerung einer Privatstiftung</b>	198
1. Einkünfteermittlung	198
2. Besteuerung mit „Zwischensteuer“	198
a) Allgemeines	198
b) Einkünfte aus Immobilienfonds	199
c) Einkünfte aus Immobilienaktien	199
d) Verkauf von Immobilien	200
3. Besteuerung mit Körperschaftsteuer	201
a) Allgemeines	201
b) Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft	201
c) Einkünfte aus Gewerbebetrieb	201
d) Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	201
e) Sonstige Einkünfte	201
<b>D. Entnahme einer Immobilie</b>	202
1. Ertragsteuerliche Konsequenzen auf Ebene der Privatstiftung	202
2. Bewertung der Zuwendungen	202
a) Betriebsvermögen	202
b) Außerbetriebliche Sphäre	202
3. Erfassung der Einkünfte bei den Begünstigten	203
<b>E. Beendigung einer Privatstiftung</b>	203
1. Widerruf	203
a) Widerruf einer vor dem 1. 8. 2008 errichteten Privatstiftung	204
b) Widerruf einer nach dem 31. 7. 2008 errichteten Privatstiftung	204
c) Grunderwerbsteuer	204
2. Auflösung	205
<b>F. Immobilienvermietung von Kapitalgesellschaften an nahestehende Personen</b>	205
1. Allgemeine Grundlagen	205
2. Zur Anerkennung von Verträgen zwischen nahestehenden Personen	206
3. Umsatzsteuer	206
4. Körperschaftsteuer	207

## **VIII. Übertragung von Immobilien gegen Vorbehaltfruchtgenussrecht**

<b>A. Allgemeine Grundlagen</b>	213
<b>B. Einkommensteuer</b>	214
1. Einkünftezurechnung	214
2. Zurechnung der Wirtschaftsgüter	215
3. Zahlung für Substanzabgeltung	215
<b>C. Umsatzsteuer</b>	216
1. Einräumung des Vorbehaltfruchtgenussrechtes	216
2. Zahlung für Substanzabgeltung	217
<b>D. Gebühren</b>	217

## **IX. Baurecht**

<b>A. Grundsätze .....</b>	219
1. Was ist ein Baurecht? .....	219
2. Nebengebühren .....	221
a) Die Grunderwerbsteuer .....	221
aa) Allgemein .....	221
bb) Bemessungsgrundlage .....	222
b) Die Eintragungsgebühr .....	226
3. Ertragsteuerliche Behandlung .....	226
a) Einräumung eines Baurechts .....	226
b) Laufender Baurechtszins .....	228
c) Einmalzahlungen iZm dem Baurecht .....	228

## **X. Immobilienfonds**

<b>A. Konzept .....</b>	231
<b>B. Entwicklung des Immobilienfonds in Österreich .....</b>	232
<b>C. Überblick über die Besteuerungssystematik .....</b>	234
<b>D. Laufende Besteuerung .....</b>	235
1. Gewinne von ausländischen Immobilien .....	237
2. KESt-Endbesteuerung für Privatanleger .....	238
<b>E. Besteuerung der Anteilsveräußerung .....</b>	238
<b>F. Übersicht: Behandlung von Anlegern .....</b>	239
1. Natürliche Person mit Privatvermögen .....	239
a) Besteuerung der laufenden Einkünfte .....	239
b) Besteuerung der Anteilsveräußerung .....	240
2. Natürliche Person mit Betriebsvermögen .....	240
a) Besteuerung der laufenden Einkünfte .....	240
b) Besteuerung der Anteilsveräußerung .....	240
3. Juristische Person mit Betriebsvermögen .....	240
a) Besteuerung der laufenden Einkünfte .....	240
b) Besteuerung der Anteilsveräußerung .....	241
4. Juristische Person mit Einkünften aus Kapitalvermögen .....	241
a) Besteuerung der laufenden Einkünfte .....	241
b) Besteuerung der Anteilsveräußerung .....	241
5. Privatstiftung .....	241
a) Besteuerung der laufenden Einkünfte .....	241
b) Besteuerung der Anteilsveräußerung .....	241
<b>G. Besteuerung von Steuerausländern .....</b>	242
<b>H. Besteuerung von ausländischen Immobilienfonds .....</b>	243
<b>I. Ausblick .....</b>	243
1. Die Behandlung von Spezialfonds .....	244

2.	Vermögenszuwachsbesteuerung .....	245
3.	Fazit .....	245
 <b>X. Selbstberechnung und Abfuhr</b>		
<b>A.</b>	<b>Grundsätzliches: Drei mögliche Vorgangsweisen .....</b>	247
<b>B.</b>	<b>Abgabe einer Abgabenerklärung gem § 10 Abs 1 GrEStG</b> <b>(§ 30c Abs 1 EStG) sowie Leistung einer besonderen Vorauszahlung .....</b>	247
1.	Gesetzliche Verpflichtung zur Abgabenerklärung nach § 10 GrEStG .....	248
2.	Erklärungspflichten – Mitzuteilende Informationen .....	248
3.	Besondere Vorauszahlung .....	249
a)	Verpflichtung zur Entrichtung einer besonderen Vorauszahlung .....	249
b)	Ermittlung und Mitteilung der Höhe der besonderen Vorauszahlung in bestimmten Fällen .....	249
c)	Keine besondere Vorauszahlung in bestimmten Fällen .....	250
d)	Höhe und Bemessungsgrundlage der besonderen Vorauszahlung .....	251
e)	Zufluss .....	251
f)	Frist zur Entrichtung der besonderen Vorauszahlung .....	251
g)	Entrichtung der besonderen Vorauszahlung durch den Steuerpflichtigen .....	251
4.	Pflichten und Haftung des Parteienvertreters .....	252
5.	Abgabe einer Steuererklärung .....	252
<b>C.</b>	<b>Leistung einer besonderen Vorauszahlung ohne Vorliegen einer Erklärung gem § 10 GrEStG .....</b>	252
<b>D.</b>	<b>Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gem § 11 GrEStG</b> <b>(§ 30c Abs 2 EStG) .....</b>	253
1.	Gesetzliche Verpflichtung .....	253
2.	Mitteilungsverpflichtung und mitzuteilende Informationen .....	254
3.	Grundsatz und Ausnahmen von der Immobilienertragsteuer .....	254
4.	Unterbleiben der Selbstberechnung .....	255
5.	Veräußerung von Grundstücken aus einer Verlassenschaft .....	255
6.	Bemessungsgrundlage der Immobilienertragsteuer .....	256
7.	Vorlage von Unterlagen vom Veräußerer an den Parteienvertreter .....	256
8.	Unterlagen zum Nachweis der Sachverhaltselemente für die Berechnung der Immobilienertragsteuer .....	257
9.	Fälligkeit der Immobilienertragsteuer .....	259
10.	Zuflusszeitpunkt .....	259
a)	Zuflusszeitpunkt allgemein .....	259
b)	Zuflusszeitpunkt der Einkünfte bei Ratenzahlung .....	260
c)	Überschneidung Fälligkeit ImmoEST und Einreichfrist Jahreserklärung .....	260

d)	Zeitpunkt des Zuflusses bei Veräußerung von Grundstücken aus dem Betriebsvermögen .....	261
e)	Zeitpunkt der Mitteilung und des Zuflusses liegen ungeplant über ein Jahr auseinander .....	261
f)	Abfuhr der ImmoESt von in Mit- oder Gesamthandeigentum stehenden Grundstücken .....	261
11.	Befreiung von der ImmoESt-Berechnung .....	262
a)	Hauptwohnsitzbefreiung, Herstellerbefreiung .....	263
b)	Veräußerung infolge eines behördlichen Eingriffs .....	263
c)	Tauschvorgang im Zusammenhang mit Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren .....	263
d)	Grundstücksveräußerungen bei bestimmten beschränkt steuerpflichtigen Körperschaften .....	264
e)	Der Zufuss erfolgt voraussichtlich später als ein Jahr nach dem Veräußerungsgeschäft .....	264
f)	Bei der Veräußerung von Grundstücken des Betriebsvermögens werden die stillen Reserven gem § 12 EStG übertragen oder einer Übertragungsrücklage zugeführt .....	265
g)	Der Veräußerungserlös wird in Form einer Rente geleistet .....	265
h)	Das Grundstück wird zwangsversteigert .....	265
i)	Vornahme einer Mitteilung trotz Befreiung .....	265
12.	Abgeltungswirkung .....	266
a)	Grundsatz (Regelfall) .....	266
b)	Ausnahme vom Grundsatz .....	266
13.	Veranlagungsoption .....	267
14.	Regelbesteuerungsantrag .....	267
15.	Haftung des Parteienvertreters .....	267
a)	Haftung Grundkonstellation .....	267
b)	Strenge Haftung in besonderen Fällen .....	268
16.	Körperschaften .....	270
<b>E.</b>	<b>Vergleich und zusammenfassende Darstellung der besonderen Vorauszahlung und der Selbstberechnung .....</b>	271

## **XI. Grunderwerbsteuer und Grundbuch-eintragungsgebühr**

<b>A.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	277
<b>B.</b>	<b>Bemessungsgrundlage .....</b>	277
1.	Der Wert der Gegenleistung .....	277
2.	Der Grundstückswert als (Mindest-)Bemessungsgrundlage .....	278
a)	Die Grundstückswertverordnung 2016 (GrWV) .....	279
b)	Das Pauschalwertmodell .....	279
c)	Ableitung des Grundstückswerts aus einem geeigneten Immobilienpreisspiegel .....	285
d)	Nachweis des geringeren gemeinen Werts .....	286

3.	Der Einheitswert als Bemessungsgrundlage beim Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken .....	287
<b>C.</b>	<b>Tarif</b> .....	287
1.	Entgeltliche und unentgeltliche Erwerbe iSd § 7 Abs 1 Z 1 GrEStG .....	287
2.	Stufentarif iSd § 7 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG .....	290
3.	Zusammenrechnung iSd § 7 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG .....	291
4.	Verteilung der GrESt gem § 7 Abs 3 GrEStG .....	294
<b>D.</b>	<b>Sonderfrage Anteilsvereinigung</b> .....	294
<b>E.</b>	<b>Sonderfrage Option</b> .....	297
<b>F.</b>	<b>Befreiungsbestimmungen</b> .....	299
1.	Freibetrag für Betriebsübertragungen .....	299
2.	Befreiung des Erwerbs zwischen Ehegatten bzw eingetragenen Partnern zur Schaffung oder Errichtung einer Wohnstätte .....	302
3.	Weitere Befreiungsbestimmungen .....	303
<b>G.</b>	<b>Entstehen der Steuerschuld</b> .....	303
<b>H.</b>	<b>Nichtfestsetzung oder Abänderung</b> .....	304
<b>I.</b>	<b>Steuerschuldner</b> .....	305
<b>J.</b>	<b>Fallbeispiele zur Grunderwerbsteuer</b> .....	307
1.	Beispiel – Übertragung an Alt- und Neugesellschafter .....	307
2.	Beispiel – Mittelbare Beteiligung .....	309
3.	Beispiel – Doppelstock .....	310
4.	Beispiel – Vermögenszugehörigkeit eines Grundstücks .....	311
5.	Beispiel – Zurechnungswechsel vs „Infektion“ in der Beteiligungs-kaskade .....	314
6.	Beispiel – Abstockung eines Alleineigentümers .....	316
7.	Beispiel – Schrittweise Übertragung von Anteilen .....	317
8.	Beispiel – Grunderwerbsteuer iZm einer Treuhandschaft .....	318
9.	Beispiel – Fünfjahresfrist .....	319
10.	Beispiel – Erwerbe innerhalb einer Unternehmensgruppe .....	320
11.	Beispiel – Rückwirkende Gruppenbildung .....	322
12.	Beispiel – Erstmalige Anteilsvereinigung innerhalb einer Unternehmensgruppe .....	323
13.	Beispiel – Erwerb von Personengesellschafts- vs Kapitalgesellschaftsanteilen innerhalb einer Unternehmensgruppe .....	325
14.	Beispiel – Anteilkonzentration bei einem Gruppenmitglied .....	327
15.	Beispiel – „Entdichtung“ der Anteile innerhalb einer Unternehmensgruppe .....	329
16.	Beispiel – Mehrmalige Übertragung von Gesellschaftsanteilen außerhalb einer Unternehmensgruppe .....	330
17.	Beispiel – Wiedereintritt eines Gesellschafters .....	331
18.	Beispiel – Anwachsung .....	332
<b>K.</b>	<b>Grundbucheintragungsgebühr</b> .....	334
1.	Allgemeines .....	334

2.	Bemessungsgrundlage .....	334
a)	Der gemeine Wert als Bemessungsgrundlage .....	334
b)	Die Gegenleistung als Bemessungsgrundlage .....	335
aa)	Kauf (§ 26 Abs 3 Z 1 GGG) .....	336
bb)	Erwerb gegen wiederkehrende Geldleistungen (§ 26 Abs 3 Z 2 GGG) .....	336
cc)	Leistung an Zahlungs Statt (§ 26 Abs 3 Z 3 GGG) .....	337
dd)	Enteignung (§ 26 Abs 3 Z 4 GGG) .....	337
c)	Begünstigte Erwerbe .....	337
aa)	Begünstigte Erwerbe im erweiterten Familienkreis (§ 26a Abs 1 Z 1 GGG) .....	337
bb)	Begünstigte gesellschaftsrechtliche Vorgänge (§ 26a Abs 1 Z 2 GGG) .....	338
d)	Ermittlung des Wertes des einzutragenden Rechts durch die Partei ..	339
e)	Zahlungspflicht und Entstehen der Steuerschuld .....	341
f)	Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr .....	341
	<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>343</b>