

## Grunderwerbsteuergesetz: GrEStG

Kommentar

Bearbeitet von  
Erläutert von Dr. Armin Pahlke, Richter am Bundesfinanzhof

6. Auflage 2018. Buch. XXII, 632 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 69196 6

Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

[Steuern > Grundsteuer, Grunderwerbsteuer, Bewertung, Vermögensteuer](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

# Sachverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Paragraphen des Grunderwerbsteuergesetzes, die mageren Zahlen die Randziffern.

## **Ab- und Aufspaltung**

*s. Spaltung*

## **Abbaurecht** 2 51

## **Abfindung**

*s. a. Ausschlagung, Erfüllungen Statt*

Ausschlagung des Vermächtnisses 3 66

Verzicht auf den Pflichteilsanspruch 3 84ff.

Vor- und Nacherbschaft 3 51

weichender Miterben nach der HöfeO 3 127

## **Abtretung**

*s. a. Zwischen geschäfte*

Steuerbefreiungen 3 6

## **Adoption** 3 236ff.

## **Alleineigentum**

*s. a. Flächenweise Teilung*

Grundstücksumgang auf Gesamthand 5 1ff.

## **Altlasten**

Grundstückssubstanzen

– Altlasten 9 107

## **Änderung des Gesellschafterbestands**

*s. a. Gesamthand, Personengesellschaft*

Anteilsrückübertragung auf Treugeber 3 266

Anteilsvereinigung 5 86

Anzeigepflicht 19 5

Anzeigepflicht der Beteiligten 19 11

Bemessungsgrundlage 8 66ff.

aufgrund Erbauseinandersetzung 3 174

gesonderte Feststellung 17 10

Nichtanzeige 16 121ff.

Rückgäiggigmachung 16 108ff., 116f.

Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2 3 36ff.

Steuerbefreiungen nach § 3 3 11

Steuerbegünstigung 6 46ff.

Steuerentstehung 14 4

Umstrukturierung im Konzern 6a 17ff.

Unbedenklichkeitsbescheinigung 22 3

Verwirklichung des Erwerbsvorgangs 23 27

und wirtschaftliche Beteiligung 1 408, 413ff.

## **Anerbenrecht**

*s. Höfeordnung*

## **Anfechtungsgesetz**

Rückerwerb des Eigentums 16 88

## **Ankaufsrecht** 1 91ff., 130

*s. a. Optionsrecht*

## **Anteilsübergang**

*s. a. Anteilsübertragung, Ausgleichsanspruch*

gesellschaftsvertraglicher 3 100ff.

## **Anteilsübertragung**

*s. Anteilsvereinigung, Kapitalgesellschaft, Personengesellschaft, Übertragung vereinigter Anteile*

## **Anteilsvereinigung**

durch abhängige Unternehmen 1 351ff.

Anteilsbegriff 1 322

Anteilsrückübertragung auf Treugeber 3 266

Anwendung von § 6 6 11ff.

Anzeigepflicht der Beteiligten 19 6

Aufeinanderfolge 1 465ff.

durch Beauftragte 1 334, 371ff.

Besteuerungszweck 1 317ff.

Durchrechnungsmethode 1 335

Ehegattenbegriff 3 210

durch Einziehung von Anteilen 1 330

im Erbweg 1 330

EU-Recht **Einl** 20

fingerter Grundstückserwerb 1 317

Formen der A. 1 329ff.

Formwechsel 1 327

Gesellschaften 1 321f.

gesonderte Feststellung 17 10

GmbH & Co. KG 1 338

Grundbesitzwert 8 66ff.

Grundstücksrückerwerb durch Gesellschaft 1 326

Grundstücksverschiebungen im Organkreis 1 366

Grundstückszuordnung zum Gesellschaftsvermögen 1 324ff.

– aufschiebende Bedingung 1 325

in herrschendem Unternehmen 1 359

aufgrund Miterben 3 176

mittelbare 1 331ff.

Nichtanzeige 16 121ff.

im Organkreis 1 392

Organträgerwechsel 1 365

rechtliche 1 329

Rückgäiggigmachung 16 116f.

Steuerbefreiung nach § 3 3 12ff.

und Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2 3 39f.

Steuerbegünstigung 5 13ff.

vor Steuerentstehung 14 4

Steuerschuldner 13 19

Umstrukturierung im Konzern 6a 19

- unmittelbare **1** 331ff.  
up-stream **1** 340  
wechselseitige Beteiligung **1** 328  
wirtschaftliche **1** 329  
und wirtschaftliche Beteiligung **1** 404ff.,  
    415ff., 425ff.  
zwischengeschaltete Gesellschaften **1** 335ff.
- Anwachung**  
Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2 **3** 102
- Anzeige**  
Adressat **18** 17  
Berichtigungspflicht **19** 13  
Form **18** 12ff.  
Frist **18** 15  
Inhalt **21** 1ff.
- Anzeigepflicht**  
Allgemeines **18** 1ff.  
Allaufhebung bei Verletzung der A.  
    **Vorb** **15** 13ff.  
Anzeigepflichtete **18** 2ff.  
bedingt geschuldete **8** 30  
Beteiligte **19** 1ff.  
Gegenleistung **9** 45  
Notar s. *dort*  
schwebend unwirksamer Erwerbsvorgänge  
    **18** 11
- Aufeinanderfolge von Erwerbstatbeständen** **1** 5; **5** 125ff.  
Aufeinanderfolge von Erwerbsvorgängen  
    **1** 465
- Aufhebungsvertrag** **16** 20
- Auflassung**  
Gegenleistung **9** 200  
und Steuerentstehung **14** 4  
Steuerpflicht **1** 159f.  
Steuerschuldner  
    – Steuerschuldner **13** 15
- Auflassungskosten**  
Teil der Gegenleistung **9** 87f.
- Auftragserwerb**  
s. a. *Treuhand*  
Begriff **1** 103  
doppelte Steuer **1** 117  
erweiterter **1** 205  
Gegenleistung **9** 195f.  
Grundstücksübertragung auf Auftraggeber  
    **1** 115, 117; **9** 196  
Leistungen an Dritte  
    – Befriedigungsifiktion iSD § 114a ZVG  
        **9** 128  
Steuerpflicht **1** 115ff.  
Treuhanderlasse der Finanzverwaltung  
    **1** 372ff.  
Verwertungsmöglichkeit des Auftraggebers  
    **1** 116; **9** 195  
im Zwangsversteigerungsverfahren **1** 205
- Auseinandersetzung**  
Erbauseinandersetzung s. *dort*  
Gegenleistung bei A.-Vertrag **9** 184  
auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage  
– Grundbesitzwert **8** 63ff.  
Steuerpflicht des A.-Vertrags **1** 153
- Auseinandersetzungsanteil**  
s. *Auseinandersetzungsquote, Beteiligungsquote*
- Auseinandersetzungsquote**  
s. a. *Beteiligungsquote*  
Berechnung der steuerbegünstigten A.  
    **6** 29ff.
- Auseinandersetzungsvertrag**  
Grundstückserwerb durch Personengesellschaft **3** 194
- Ausgleichsanspruch**  
Grunderwerbsteuer **3** 127  
weichender Miterben **3** 108
- Ausgleichsergänzungsanspruch**  
s. *Ausgleichsanspruch*
- Ausgliederung** **1** 168  
s. a. *Spaltung*
- Ausländische kulturelle Einrichtung**  
Erwerb durch a. k. E. **4** 31ff.
- Ausländischer Staat**  
Erwerb durch a. St. **4** 25ff., 31ff.
- Auslegung**  
der Befreiungsvorschriften **Vorb** **3ff.** 6ff.  
der Besteuerungsnormen **Einl** **26ff.**
- Ausschlagung**  
Erbschaft **3** 53  
Erwerb durch überlebenden Ehegatten **3** 184  
Vernächtnis **3** 66ff.
- Aussetzung der Vollziehung**  
und Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung **22** 15f.
- Baden-Württemberg**  
Steuersatz **11** 4
- Baubetreuungskosten** **9** 58
- Bauherrenmodell** **9** 39  
Beweislast **9** 41  
Herabsetzung der Gegenleistung **9** 56ff.  
Insolvenz auf der Veräußererseite **9** 39ff.  
Steuerschuldner **13** 6
- Baulandumlegung**  
s. *Freiwillige Baulandumlegung, Umlegungsfahren*
- Baupläne**  
Rücktrittsrecht des Erwerbers **9** 11
- Bayern**  
Steuersatz **11** 5
- Bedarfswert**  
s. *Grundbesitzwert*
- Befreiungsvorschriften**  
Auslegung **Vorb** **3ff.** 6ff.

- Begriff **Vorb** 3 ff. 1 ff.  
 Gestaltungsmisbrauch **Vorb** 3 ff. 11  
 Interpolation **Vorb** 3 ff. 10 f.  
**Beherrschungsverhältnis**  
 Anzeigepflicht 19 11  
**Behörden**  
 Anzeigepflicht 18 4  
 Urkundenaushändigung 21 1 ff.  
**Beitrittsgebiet**  
*s. Neue Bundesländer*  
**Belastungszuschüsse**  
 Gegenleistung  
 – Mietrechte 9 107  
**Bemessungsgrundlage**  
 Allgemeines 9 3 ff.  
**Bergrechtliche Gewerkschaft**  
 als Gesellschaft 1 321  
**Berlin**  
 Steuersatz 11 4  
**Beschäftigungsgarantie**  
 Gegenleistung  
 – Investitions- und Beschäftigungsgarantie 9 107  
**Bestandteil**  
*s. Grundstücksbestandteil*  
**Beteiligte**  
 Anzeigepflichten 19 1 ff.  
**Beteiligungsquote**  
*s. a. Beteiligungsverhältnis*  
 steuerbegünstigter Anteil 5 40 ff., 51  
 überschuldete Gesamthand 5 48  
**Beteiligungsverhältnis**  
*s. Beteiligungsquote*  
**Betriebe gewerblicher Art**  
 Begriff 4 14  
**Betriebsübernahme**  
 symbolische 8 58  
**Betriebsvorrichtungen**  
 Abgrenzung zum Gebäude 2 45 f.  
 Begriff 2 42, 44  
**Beurkundung**  
*s. a. Notar*  
 Aufhebungsvertrag 16 20  
 Begriff 2 9  
 fehlende 1 138  
 freiwillige Versteigerung 1 149  
 Herabsetzung der Gegenleistung 16 94  
 Löschungskosten 9 87  
 Rückerwerb des Eigentums bei Formmangel 16 87  
 unvollständige 1 138  
 Verflechtung der Verträge 9 13  
 Verpflichtungsgeschäfte 1 137 f.  
**Bewertungstichtag** 8 42 f.  
**Billigkeitserlass**  
 Gesamtschuldner 13 43
- Insolvenzeröffnung **Vorb** 15 25  
 für Meistgebot 1 206 f.  
 Pauschbesteuerung 12 6  
 persönliche Billigkeitsgründe  
**Vorb** 15 24  
 sachliche Billigkeitsgründe **Vorb** 15 21 ff.  
 Zwischengeschäfte 9 126  
**Bindungsentgelt** 1 130; 8 30  
**Bodenneuordnungsverfahren**  
*(LwAnpG)* 4 49  
**Bodenschätze**  
*s. a. Mineralgewinnungsrechte*  
 bergfreie 2 50  
 Gegenleistung  
 – Bodenschätze 9 107  
 grundeigene 2 13, 51  
**Borutta'sche Formel** 8 37  
*s. a. Gesamtgegenleistung*  
**Brandenburg**  
 Steuersatz 11 4  
**Brandentschädigungsforderung** 2 28  
**Bremen**  
 Steuersatz 11 4  
**Brennrecht** 2 30  
**Briefkastengesellschaft** 1 15  
**Bruchteileigentum**  
*s. Bruchteilgemeinschaft, Flächenweise Teilung, Miteigentum*  
**Bruchteilgemeinschaft** 1 41  
**Buchersitzung** 1 14  
**Bürgschaft**  
 Gegenleistung  
 – Bürgschaftsübernahme 9 107  
**culpa in contrahendo** 16 59
- Darlehen**  
 Übernahme von Grundstückslasten 9 94  
 Vorleistungen 9 96  
**Dauernde Lasten**  
 Begriff 9 213  
 Begründung zugunsten Veräußerer 9 95  
 Übernahme durch Erwerber 9 95  
**Dauernutzungsrecht** 2 62 f.  
*s. a. Dauerwohrecht*  
**Dauerwohrecht** 2 62 f.  
 dauernde Lasten 9 214  
**Diplomatische Zwecke**  
 Erwerb für d. Z. 4 25 ff.  
**Doppelkauf** 1 150  
**Doppelstöckige Gesamthandgemeinschaften**  
 Erwerb einer Gesamthandsbeteiligung 6 73  
 Erwerb einer unmittelbaren Berechtigung 5 22

Grundstücksübergang zwischen d. G. **6** 40  
Nichtanwendung von § 5 22

## **Doppelte Steuerbelastung**

Änderung des Gesellschafterbestands **1** 470  
Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer

**Einl** 25; **3** 31ff.

Gegenleistung **9** 63ff.

Schenkungsteuer und Grunderwerbsteuer

**Einl** 25

Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer

**Einl** 22

wechselseitiger Grundstücktausch

  – Steuerpflicht **1** 464

## **Ehe**

  s. a. *Ehegatten*

Scheidung s. *dort*

Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 **3** 209ff.

Vermögensauseinandersetzung **3** 211f.

## **Ehegatten**

Grundstückserwerb durch früheren Lebenspartner **3** 220ff.

Grundstücksrückübertragung auf Treugeber **3** 253ff.

Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 **3** 209ff.

Steuerschuldner **13** 8

Teilung des Gesamtguts **3** 250f.

## **Eigenleistungen**

  s. a. *Eigenmütige Erwerberleistungen*

öffentl.-rechtliche Pflichten **8** 13ff.

## **Eigenmütige Erwerberleistungen**

nachträgliche Leistungsänderungen **9** 52

## **Eigentum**

  s. *Alleineigentum, Bruchteileigentum, Gesamthandeseigentum, Miteigentum*

## **Eigentumsübergang**

Erbschaftsrecht **2** 89

Grundstückszuordnung bei Umwandlungsvorgängen **1** 164

Steuerentstehung **14** 4

Steuerpflicht **1** 161ff.

Steuerschuldner **13** 17

kraft Umstrukturierung im Konzern **6a** 15

im Zwangsversteigerungsverfahren **1** 194

## **Eigentumswohnung**

wirtschaftliche Einheit mehrerer E. **2** 139

## **Einbaumöbel**

Gebäudebestandteil **2** 18

## **Einbringung**

  s. a. *Personengesellschaft*

An- und Abwachung **8** 61f.

einer Beteiligung an grundbesitzender Kapitalgesellschaft **1** 153

Betrieb oder Teilbetrieb

  – Steuerpflicht **1** 153

Einzelrechtsübertragung **6a** 31

Gegenleistung **9** 183

eines Grundstücks dem Wert nach

  – Steuerpflicht **1** 153, 256ff.

eines Grundstücks in Kapitalgesellschaft

  – Steuerpflicht **1** 153

eines Grundstücks in Personengesellschaft

  – Steuerpflicht **1** 153

Grundstückseinbringung dem Wert nach

**8** 62

durch Treuhänder **1** 334

Umstrukturierung im Konzern **6a** 19ff.

## **Einheimischenmodell**

## **Einheitliches Vertragswerk**

  s. a. *Gegenstand des Erwerbsvorgangs*

tatsächlicher Grundstückszustand **9** 3ff.

## **Einzelrechtsübertragung**

  s. *Einbringung*

## **Enteignung**

Gegenleistung **9** 141ff.

Steuerbefreiungen **3** 5

Steuerpflicht **1** 184

Steuerschuldner **13** 17

## **Entschädigung**

  s. a. *Enteignung*

Gegenleistung **9** 107

## **Entstehung des Steueranspruchs**

  s. *Steuerentstehung*

## **Erbanteilsübertragung**

  s. a. *Erbteilskauf*

Gegenleistung **9** 201

Steuerpflicht **1** 147, 180

Steuerschuldner **13** 17

## **Erbauseinandersetzung**

  s. a. *Auseinandersetzungsklausel, Erbteilskauf, Nachlass*

Abschluss der E. **3** 194

Auseinandersetzungvertrag **3** 191f.

und Ehegatte **3** 189f.

und Ehegatte des Miterben **3** 189f.

Erbauseinandersetzung **3** 169ff., 174

Erwerb durch Personengesellschaft **3** 194ff.

Grundstückserwerb zwischen Ehepartnern

**3** 208

Lebenspartner des Miterben **3** 191

Teilungsversteigerung **3** 191f.

## **Erbbaurecht**

  s. a. *Erbbauzins, Immobilien-Leasing*

Aufhebung **2** 81, 83; **9** 173f.

Bebauungsverpflichtung des Erbbauberechtigten

  – wegen rückständiger Erbbauzinsen **2** 88

Begründung am eigenen Grundstück **1** 14

Bestellung **2** 68; **9** 169f.

  – Erbbaurechtsbestellung **2** 78ff.

Erlasses der Finanzverwaltung **2** 76

Erlöschen **2** 71

- Erlöschen durch Zeitablauf **2** 90; **9** 173  
 Erneuerung **9** 169f.  
 – Steuerpflicht **2** 79  
 Erwerb des erbaurechtsbelasteten Grundstücks durch Erbbauberechtigten **1** 473  
 Gebäudeerrichtung durch Erbbauberechtigten **2** 103  
 Gegenstand des Erwerbsvorgangs **9** 169  
 gegenständlicher Umfang **2** 72  
 Gesamterbaurecht **2** 66  
 grunderwerbsteuerliche Gleichstellung mit Grundstücken **2** 73f.  
 grundstücksgleiches Recht **2** 66  
 Heimfall **2** 70, 87f.  
 – Bemessungsgrundlage **9** 175  
 – Steuerpflicht **2** 84ff.  
 Rechtsgrundlagen **2** 66ff.  
 Rechtsnatur **2** 66ff.  
 Rückerwerb wegen Nichterfüllung von Vertragsbedingungen **16** 91  
 Rückübertragung auf Grundstückseigentümer  
 – Steuerpflicht **2** 82  
 Übertragung **2** 68, 78; **9** 169f.  
 – Steuerpflicht **2** 83  
 Untererbaurecht **2** 66, 74  
 Verlängerung **9** 172; **23** 11  
 – Erbbaurechtsbestellung **2** 69  
 – Steuerpflicht **2** 80, 83  
 – Wertbestimmung **8** 93  
**Erbbauzins**  
 Anspruch auf E. als Grundstücksbestandteil **2** 25; **9** 177  
 Recht des Grundstückseigentümers auf E. **2** 53  
 symbolischer **9** 169  
 Zinsstammrecht **2** 25  
**Erbengemeinschaft**  
*s. a. Erbauseinandersetzung*  
 Beteiligungsquote **5** 42  
 Grundstücksübergang zwischen E. **6** 41  
 Miterben als Haftungsschuldner **13** 53  
 Nichtanwendung von § 5 4  
 Rechtsträger iSd GrESTG **1** 44, 48  
 Steuerschuldner **13** 32  
**Erbersatzanspruch**  
*s. Abfindung, Ausschlagung, Steuerbefreiungen*  
**Erbshaft**  
*s. Abfindung, Ausschlagung*  
**Erbshaftkauf**  
 Aufteilung **8** 33  
 Steuerpflicht **1** 147  
**Erbshaftsteuer**  
 und Grunderwerbsteuer **Einl** 25; **3** 44ff.  
 Schenkungsteuer und Grunderwerbsteuer **3** 31ff.
- Erbeitekskauf**  
 Erwerb durch Lebenspartner **3** 184  
 Erwerb durch Nichterben **6** 26  
 Steuerpflicht **1** 147, 180  
**Erbvergleich** **3** 46  
*s. a. Vergleich*  
**Erfüllungs Statt**  
*s. a. Abfindung*  
 Gegenleistung **9** 112f.  
 Steuerbefreiungen **3** 85ff.  
 Steuerpflicht der Grundstückshingabe an E. **1** 153  
**Erfüllungshalber**  
 Steuerpflicht der Grundstückshingabe e. **1** 153  
**Ergänzungsbescheid** **17** 37  
**Ergänzungstatbestände**  
 Auslegung **Einl** 32  
 Begriff **1** 4  
**Erlass**  
*s. Billigkeiterlass*  
**Ermittlungspflicht**  
 der Finanzbehörden **3** 45  
**Erschließungsanlagen**  
 Enteignungsschädigung **9** 153  
**Erschließungsbeitrag**  
 Ablösung **8** 18ff.  
 Vorausleistung **8** 25  
**Erschließungskosten**  
 Gegenleistung **8** 18ff.  
**Erstattungsanspruch**  
 Allgemeines **16** 133  
 Gesamtschuldner **13** 45  
 Insolvenzforderung **Vorb** **15** 25  
**Erwerb**  
*s. a. Steuerbefreiungen*  
 Begriff **1** 7  
 und Erwerbsvorgang **1** 6ff.  
**Erwerb von Todes wegen**  
*s. Steuerbefreiungen*  
**Erwerbermodell**  
 Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer **9** 62  
**Erbervorgang**  
 als abgeschlossener Steuerfall **1** 9; **16** 5  
 Anzeigepflicht bei genehmigungsbedürftigem E. **18** 11  
 Aufeinanderfolge von Erwerbstatbeständen  
*s. dort*  
 auflösende Bedingung **16** 7ff.  
 aufschiebende Bedingung **16** 7ff.  
 Begriff **1** 6  
 auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage  
**6a** 30ff.  
 Maßgeblichkeit der tatsächlich gewählten Gestaltung **1** 9  
 Realteilung **8** 63ff.

- Rückgängigmachung des E. *s. dort*  
Steuerentstehung bei aufschiebend befristetem E. **14** 13  
Steuerentstehung bei bedingtem E. **14** 9ff.  
Steuerentstehung bei genehmigungsbedürftigem E. **14** 14ff.  
Unbeachtlichkeit wirtschaftlicher Erwartungen **1** 10; **16** 47  
Verpflichtungsgeschäft  
– *nichtiges s. dort*  
Verwirklichung des Erwerbsvorgangs *s. dort* und Wertzufluss **1** 10  
**Erzeugnisse** **2** 16  
**EWIV**  
Gesamthand **1** 36  
selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** 44
- Fehlerhafte Gesellschaft** **16** 110  
selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** 47  
**Festsetzungfrist Vorb** **15** 10ff.  
Ablaufhemmung **16** 138f.  
**Finanzbehörden**  
Zuständigkeit *s. dort*  
**Finanzierungskosten**  
Umsatzsteuer als Teil der G. **9** 63ff.  
**Firmenwert**  
*s. Geschäftswert*  
**Flächenmäßige Teilung**  
in Wohnungseigentum **7** 19f.  
**Flächenweise Teilung**  
Beteiligung Dritter **6a** 51ff.  
einheitlicher Teilungsvorgang **7** 6  
Erwerb eines Erbbaurechts **7** 16  
Erwerb in Gesamthandseigentum **7** 14  
Erwerb zu Alleineigentum **7** 7ff.  
freiwillige Baulandumlegung **7** 22  
Gegenstand **7** 4f.  
Gesamthandseigentum in Flächeneigentum **7** 11ff.  
Miteigentum **7** 7ff.  
Sperrfist **7** 18  
wirtschaftliche Einheit mehrerer Grundstücke **7** 5  
**Flurbereinigung**  
Anzeigepflichten der Flurbereinigungsbehörden **18** 6  
Einweisung in Besitz und Nutzungen **1** 188  
Flächenzuteilung für öffentliche Anlagen **1** 189  
Landabfindung **1** 186  
Landverzichtserklärung **1** 188  
Landzuteilungen **1** 188  
Mehrausweisungen **1** 186  
Steuerentstehung **14** 4, 20  
Steuerpflicht **1** 185ff.  
unentgeltliche Zuteilung **1** 187
- Forderungsverzicht** **8** 28  
**Formwechsel**  
*s. a. Umwandlung*  
Änderung des Gesellschafterbestands **1** 294  
– Formwechsel **1** 296  
Anteilsvereinigung **1** 327  
Anwendung des § 5 **5** 106ff.  
Anwendung des § 6 **6** 89ff.  
Anzeigepflicht **18** 6  
Auswirkung auf § 6 **6** 75  
Begriff **1** 23  
GrESt-Freiheit **1** 22ff.  
im Konzern **6a** 15  
Unbedenklichkeitsbescheinigung **22** 4  
verhältniswahrender **1** 24  
**Formwechselnde Umwandlung**  
*s. Formwechsel*  
**Fortgesetzte Gütergemeinschaft**  
Sondervereinbarungen **5** 44  
Teilung des Gesamtguts **3** 253ff.  
**Freigiebige Zuwendung** **3** 150ff.  
*s. a. Schenkung*  
Auflage **3** 149, 155ff.; **9** 197  
und freigiebige Zuwendung **3** 139ff.  
gemischte **9** 197  
Grundstücksübertragungen zwischen Gesellschaftern und Gesellschaft **3** 146ff.  
durch mittelbare **3** 141  
wechselseitige **3** 143  
**Freistellungsbescheid Vorb** **15** 1; **16** 140  
**Freiwillige Baulandumlegung** **7** 22f.  
*s. a. Umlegungsverfahren*  
Anzeigepflicht **18** 6  
Steuerpflicht **1** 193  
**Freiwillige Versteigerung**  
Steuerpflicht **1** 149  
wirtschaftliche Einheit mehrerer geringwertiger G.  
– maßgebender Wert **3** 18
- Gebäude**  
Abgrenzung zu Betriebsvorrichtungen **2** 45f.  
abzubreichendes G. **2** 101  
Bestandteile des G. **2** 17f.  
Einbaumöbel **2** 18  
Errichtung durch Nutzungsberechtigten **2** 22f.  
Gegenleistung  
– Abbruchkosten **9** 107  
Grundstücksbestandteil **2** 14f.  
Scheinbestandteil **2** 19ff., 104, 107  
**Gebäude auf fremdem Boden** **2** 101  
Bedarfsbewertung **8** 89  
bestehend bleibende Rechte **9** 118  
Errichtung **2** 111ff.

- Erwerb durch Gebäudeerbauer **2** 112  
 Erwerb durch Grundstückseigentümer  
**2** 115f.  
 Fremdheit des Bodens **2** 103f.  
 Gegenleistung **9** 188ff.  
 Grundstück iSd GrEStG **2** 100  
 Herbeiführung der Eigenschaft als G. a. f. B.  
**2** 117  
 Sicherungsübereignung **2** 118ff.; **9** 189ff.;  
**16** 8  
 steuerpflichtige Erwerbsvorgänge **2** 106ff.  
 Übertragung **2** 114ff.  
 Verwertungsmöglichkeit **2** 108ff.  
 Zwangsvollstreckung **1** 197  
**Gebietskörperschaften**  
*s. Kommunen*  
**Gegenleistung** **8** 9, 18ff., 29, 36, 42f., 50  
 Allgemeines **8** 4  
 Anzeigepflicht bei nachträglicher G. **19** 10  
 Anzeigepflicht bei zusätzlicher G. **19** 10  
 außergewöhnlich niedrige **8** 7  
 Bestimmbarkeit **8** 32  
 Bestimmung durch Dritte **8** 33  
 Beurteilung nach objektiver Sach- und  
 Rechtslage **8** 5  
 Beweisfragen **9** 43ff.  
 Bewertung **9** 77  
 Bezeichnung durch Parteien **8** 6  
 Bezeichnung durch Parteien unerheblich  
**8** 34ff.  
 Dienstleistungen **9** 209; *s. a. Pflegeleistungen*  
 Eigenleistungen des Erwerbers **9** 48, 52  
 eignenützige Erwerberleistungen *s. dort*  
 Enteignung **9** 141ff.  
 erbaurechtsbelastetes Grundstück **9** 177f.  
 Erbbaurechtsvorgänge **9** 169ff.  
 Ermittlung **9** 71  
 Erschließungskosten **8** 17  
 Festpreisabrede bei noch herzustellendem  
 Grundstückszustand **9** 50  
 für Gegenleistung **8** 40  
 und Gegenleistung **8** 51  
 Gegenleistung **9** 70ff., 77  
 – Altlasten **9** 107  
 zu Gegenstand des Erwerbsvorgangs **9** 7ff.  
 Gegenstand des Erwerbsvorgangs *s. dort*  
 gegenständlicher Umfang  
 – Gegenleistung **9** 114ff.  
 Geldforderungen **2** 27  
 geldwerte Verpflichtung **8** 8, 29  
 Gesamtgegenleistung *s. dort*  
 Gesamtkaufpreis **8** 35  
 des Gesellschafters von Gesellschaft **8** 64  
 gesetzliche Pflichtleistung **8** 13ff.  
 Gleichmäßigkeit der Besteuerung **9** 3ff.  
 Grunddienstarbeiten **9** 213  
 Grundstücksbezogenheit **8** 7  
 Grundstückslasten **9** 212ff.  
 Herabsetzung **16** 10, 94ff.  
 Immobilien-Leasing **9** 171  
 Kaufpreis *s. dort*  
 kausale Verknüpfung **8** 4ff.  
 kontaminiertes Grundstück **8** 58; **9** 107ff.  
 künftige Leistungen **8** 31  
 künftiger Grundstückszustand **9** 5, 7ff.  
 Leistung an Dritte **9** 218ff.  
 Leistung Dritter an Veräußerer **9** 219  
 Mehrerlösvereinbarung **8** 31  
 nachträgliche **9** 207ff.  
 öffentlich-rechtliche Abgaben **8** 13ff.  
 Pflegeleistungen **9** 209  
 Schätzung **8** 58  
 Steuerschuldner bei künftigem Grund-  
 stückszustand **13** 6  
 symbolische **8** 9  
 Teil der G. **9** 96  
 Übernahme durch Käufer **9** 96  
 Umsatzsteuer als Teil der G. **9** 96  
 bei Umwandlung **8** 59  
 verdeckte **9** 49  
 Verhältnis zum UStG **9** 63ff.  
 Verzicht des Grundstückserwerbers **8** 29  
 Vorleistungen **8** 30; **9** 74  
 Wertsicherungsklausel **8** 32  
 Zeitpunkt der Leistungserbringung **9** 207ff.  
 Zubehör **2** 38  
 zusätzliche **9** 207ff.  
 Zwangsvollstreckung **9** 112f.  
**Gegenseitigkeit**  
 Erwerb für diplomatische Zwecke **4** 28  
 Erwerb für kulturelle Zwecke **4** 31ff.  
**Gegenstand des Erwerbsvorgangs** **9** 7ff.,  
**12**, **37**, **46ff.**  
 abgestimmtes Verhalten **9** 16ff.  
 und Absatz eines Grundstücks in künftigem  
 Zustand **9** 20ff.  
 Änderung bestandskräftiger Bescheide  
**9** 45  
 Anzeigepflicht **18** 10, 22  
 – der Beteiligten **19** 10  
 Aufhebung eines Bauerrichtungsvertrags  
**9** 13  
 Bauerrichtung in gemeinschaftlichem  
 Zusammenwirken **9** 37  
 Bauherrenmodell *s. dort*  
 Bauplanungsrecht **9** 15  
 und bebautes Grundstück **9** 7  
 Begriff **8** 3  
 als Bemessungsgrundlage **8** 3  
 Beurteilungszeitpunkt **9** 13  
 Ehegatten **13** 6  
 Eigenleistungen **9** 12, 37

- Einbindung des Bauunternehmers **9** 25  
einheitliches Angebot **9** 22  
Eintritt in Verträge mit Dritten **9** 46ff.  
Eintrittsverpflichtung in Bauvertrag  
    **9** 13ff.  
und enger sachlicher Zusammenhang von  
    Verträgen **9** 15  
und Erbbaurecht **9** 169  
errichtende Eigentumswohnung **9** 19  
Erwerb durch Funktionsträger **9** 41  
Erwerb eines Grundstücks in zukünftigem  
    Zustand **9** 3ff., 44  
faktische Zwänge **9** 24ff.  
Herabsetzung der Gegenleistung **16** 96  
Maßgeblichkeit des künftigen Grundstücks-  
    zustands **8** 100ff.  
Mehrheit von Erwerbern **9** 36  
nachträgliche Leistungen **9** 209  
öffentliches Recht **9** 7ff.  
Sonderwünsche **9** 53  
Steuerbescheid bei künftigem Grundstücks-  
    zustand **Vorb** **15** 5  
Umfang des Leistungsgegenstands **9** 46  
Veräußererseite **9** 15ff.  
verknüpfte Verträge **9** 12  
Vertragsübernahme **9** 39  
und vorbereiteter Geschehensablauf **9** 23  
vorherige Absprachen **9** 13ff.  
vorzeitige Nutzungsüberlassung **9** 63ff.  
und Wahlmöglichkeiten des Erwerbers  
    **9** 13  
zivilrechtlich einheitlicher Vertrag **9** 13  
**Geldwerte Rechte** **2** 27  
**Gemeinde**  
Gegenleistung **8** 26f.  
**Gemeiner Wert** **8** 45  
**Genossenschaft**  
s. *Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft*  
    (*LPG*), *Umwandlung*, *Wohnungsgenossen-  
    schaften* (*Beitrittsgebot*)  
**Gerichte**  
Anzeigepflicht **18** 3  
Urkundenauhändigung **21** 2  
**Gerichtsgebühren**  
Übernahme durch Miteigentümer **9** 87  
**Geringwertiges Grundstück**  
s. *Grundstück*  
**Gesamtgegenleistung**  
s. a. *Gegenleistung*  
Aufteilungsproblematik **8** 34ff.  
Borutta'sche Formel **8** 37ff.  
Einzelpreisvereinbarung **8** 35  
Entbehrllichkeit der Aufteilung **8** 39  
Geschäftswert **9** 107  
**Gesamtgut**  
Teilung des G. **3** 253ff.
- Gesamthand**  
s. *Beteiligungsquote*, *Gesamthänder*, *Gesamt-  
    handseigentum*, *Gesamthandsvermögen*,  
    *Personengesellschaft*  
Änderung des Gesellschafterbestands  
    **1** 266ff.  
Änderungen im Personenstand **1** 48, 52  
Anteilserwerb vor Grundstücksübergang von  
    G. **6** 62ff.  
Anteilsübertragung **1** 40  
Anteilsverminderung  
    – eines Gesamthändlers **5** 83  
    – Steuerbefreiung **5** 86  
Anwachungserwerb **5** 82  
Anwendung des § **5** 12  
Auswechslung aller Gesamthänder **1** 40,  
    52f.; s. a. *Personengesellschaft*  
Begriff **1** 35ff.; **5** 3f.  
Einbringung eines Grundstücks und Gesell-  
    schafterwechsel **1** 313  
Gesamthand **5** 25  
gesellschaftliche Grundlage  
    – bei Einbringung **8** 61  
Grundstücksübergang auf andere G.  
    **6** 38ff.  
Grundstücksübergang auf G.  
    – von Miteigentümern **5** 35f.  
Grundstücksübergang von G. **6** 1ff.  
und juristische Person **5** 6  
Rechtsträger **1** 12  
selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG  
    **1** 34ff., 42ff.  
Sperfrist **7** 18  
steuerbegünstigter Anteil **5** 40ff.  
– von Alleineigentümer **5** 37  
Steuerschuldner **13** 32ff.  
Tod des übertragenden Gesellschafters  
    **5** 76  
Treuhandverhältnisse **5** 24  
Veränderungen im Beteiligungsverhältnis  
    s. a. *Personengesellschaft*  
    – Steuerfreiheit **1** 49  
Verknüpfung von Gesamthandsanteil mit  
    Gesellschaftsgrundstück **1** 63ff.  
Verminderung der Beteiligung **6** 52ff.  
– Verminderung der Beteiligung **5** 64ff.  
Verminderung einer Gesamthandsbeteili-  
    gung **5** 77  
Vermögensbeteiligung an G. **5** 19ff.  
Wechsel von Gesamthändern **1** 39f., 266ff.  
    s. a. *Personengesellschaft*  
Zuordnung des Gesellschaftsvermögens  
    **1** 36ff.  
**Gesamthänder**  
ohne Kapitalanteil **1** 37  
Verwertungsmöglichkeit **1** 247

**Gesamthandseigentum**

*s. a. Alleineigentum, Bruchteileigentum, Gesamthandsvermögen*  
Grundstücksübergang in Alleineigentum 6 22ff.

Grundstücksübergang in Miteigentum 6 18ff.

Sondervermögen 1 36

Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum 7 1ff.

**Gesamthandgemeinschaften**

*s. Gesamthand*

**Gesamthandsvermögen**

*s. a. Gesamthand, Personengesellschaft*  
Änderungen im Beteiligungsverhältnis 1 49

Beteiligung

– dingliche 1 36ff.

Rechtsnatur 1 36ff.

Unterbeteiligungen

– schuldrechtliche 5 24

**Gesamtrechtsnachfolge**

*s. a. Umwandlung*

Eigentumserwerb 1 164

Rückerwerb des Eigentums 16 74

Steuerpflicht 1 161ff.

**Gesamtschuldner** 13 35ff.

Feststellungsbescheid 17 45

**Geschäftsfähigkeit** 1 139

**Geschäftswert**

Gegenleistung 9 107

**Gesellschaft bürgerlichen Rechts**

*s. a. Gesamthand, Personengesellschaft*  
Gesellschafter als Haftungsschuldner 13 54  
selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG 1 44

Steuerschuldner 13 32ff.

**Gesellschaftsvertraglicher Anteilsübergang** 3 100ff.

Ausgleichsansprüche der Miterben

– von Todes wegen 3 108

**Gesonderte Feststellung**

Aufteilung 17 13

Grundlagenbescheid 17 18

Verfahrensfragen 17 14ff.

Voraussetzungen 17 5ff.

**Gestaltungsmisbrauch**

Befreiungsvorschriften **Vorb** 3ff. 11

Bindungsentgelt 1 130

und Maklergebühr 8 35f.

Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs 16 20

schuldrechtlich wirkendes Sondernutzungsrecht 2 129

Verknüpfung von Gesamthandsanteil mit Gesamthandsgrundstück 1 63ff.

Wechsel im Personenstand der Gesamthand

1 53

**Getränkebezugsverpflichtung**

Gegenleistung 9 107

**Gewerbeberechtigungen** 2 47, 52

**Gleichmäßigkeit der Besteuerung**

Pauschbesteuerung 12 4

Verfassungsmäßigkeit der Anknüpfung 8 76ff.

**GmbH**

*s. a. Kapitalgesellschaft*

Gründung unter Treuhänderbeteiligung 1 371ff.

**GmbH & Co. KG**

*s. a. Gesamthand, Personengesellschaft*  
side-stream 1 337; 9 363, 393

**Grenzänderung** 4 8

**Grenzregelungsverfahren** 1 193

**GrEStG DDR**

*s. Beitrittsgebiet*

**Grundbesitzwert**

Änderung des Gesellschafterbestands 8 63ff.

Anwendungsfälle 8 54ff.

Bedarfsbewertung 8 1

Bemessungsgrundlage 8 54ff., 71ff.

Bindungswirkung für GrESt 8 128ff.

Ermittlung 8 66

Maßgeblichkeit des künftigen Grundstückszustands 8 135ff.

niedrigerer gemeiner Wert 8 74, 87

Stichtag 8 87ff.

Übertragung aller Anteile 8 61ff.

unbebaute Grundstücke 8 88, 97

Verfassungsmäßigkeit 8 78ff.

**Grundbuchberichtigung**

durch Auflösung 1 160

kein Rechtsträgerwechsel 1 14

**Grundbuchgrundstück**

des bürgerlichen Rechts 2 5ff.

**Grunderwerbsteuer**

*s. a. Doppelte Steuerbelastung*

Auslegungsgrundsätze **Einl** 26ff.

Belastungsgrund **Einl** 9

Billigkeiterlass *s. dort*

und bürgerliches Recht **Einl** 26ff.

Entstehung 14 1ff.

Entwicklungsgeschichte **Einl** 3ff.

und Erbschaftsteuer **Einl** 25; 3 31ff.

Ertragshöheit **Einl** 7

Fälligkeit 15 1ff.

Feststellungsfrist **Vorb** 15 10ff.

und Gemeinschaftsrecht **Einl** 18ff.

Insolvenz **Vorb** 15 25

Pauschbesteuerung 12 1ff.

Rechtfertigung **Einl** 9

- Rechtsentwicklung **Einl** 1ff.  
Rechtsverkehrsteuer **Einl** 8  
und Schenkungsteuer **Einl** 25  
als Sonderumsatzsteuer **Einl** 23  
Steuerberechnung **11** 3  
Steuersatz **Einl** 5, 16; **11** 2, 4ff.  
Stichtagsteuer **1** 9  
Teil der Gegenleistung **9** 220ff.  
und Umsatzsteuer **Einl** 18ff.; *s. a. dort*  
Umstrukturierung **Einl** 11ff.  
Verfassungsfragen **Einl** 10ff.  
Verwaltungshoheit **Einl** 7  
Vollzugsdefizit **Einl** 17  
**Grunderwerbsteuergesetz**  
Beitrittsgebiet *s. dort*  
konkurrierende Gesetzgebung **Einl** 4  
zeitlicher Anwendungsbereich **23** 1ff.  
**Grundpfandrechte**  
Ausscheiden eines Gesellschafters als  
Schenkung unter Lebenden **3** 158  
Übernahme der dinglichen Haftung durch  
Käufer **9** 90ff.  
als Übernahme durch Käufer **9** 88  
als Übernahme von G. **9** 90ff.  
verdeckte **9** 76  
**Grundschuld**  
Übernahme durch Erwerber **9** 90ff.  
**Grundstück** **2** 6  
*s. a. Erbbaurecht, Gebäude auf fremdem Boden, Grundstücksbegriff, Wohnungseigentum*  
Aneignung nach Ausschlussteil **1** 14  
Ausbeutungsrecht **1** 263  
ausländisches **2** 9  
Belegenheit in verschiedenen Finanzamts-  
bezirken **17** 7ff.  
Belegenheit in verschiedenen Ländern  
**17** 7ff.  
Bestandteile **2** 12ff.  
Bestimmtheit des G. **1** 133  
Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht  
**2** 62f.  
Falschbezeichnung **1** 134  
flächenweise Aufteilung **7** 3ff.  
gegenständlicher Umfang **2** 11ff.  
geringwertiges G. **3** 17ff., 18ff.  
Geschäftswert  
– Bodenschätze **9** 107  
Grundbuchberichtigung **1** 14, 160  
Grundstückssubstanzen **2** 13; *s. a. Boden-  
schäze*  
herrenloses **1** 14  
inländisches **2** 9  
künftiges (noch zu vermessendes) **1** 133;  
**2** 141  
Maklergebühr **8** 36  
mehrere **2** 132ff.
- Mineralgewinnungsrechte **2** 47ff.;  
*s. a. Bodenschätze*  
Miteigentum **2** 7; **7** 2  
Rechte als Grundstücksbestandteil **2** 25ff.  
Teilungsgenehmigung **14** 18  
Überbau **2** 24  
wirtschaftliche Einheit mehrerer G. **2** 134ff.;  
**17** 4  
Wohnungs- und Teileigentum **2** 54ff.  
Zubehör **2** 37f.  
Zurechnung **1** 86  
**Grundstücksbegriff**  
des Bewertungsrechts **2** 2  
des bürgerlichen Rechts **2** 2  
des GrEStG **2** 1ff.  
**Grundstücksbestandteil**  
*s. a. Bodenschätze*  
Bauwerke **2** 14f.  
Betriebsvorrichtungen **2** 40ff.  
Erzeugnisse **2** 16  
Gebäude **2** 14f.  
Gebäudebestandteile **2** 17f.  
Maschinen **2** 40ff.  
Rechte als G. **2** 25ff.  
– als Scheinbestandteile **2** 19ff.  
**Grundstücksgleiches Recht**  
Bergwerkeigentum **2** 50  
Erbbaurecht *s. dort*  
Grundstück iSd GrEStG **2** 8  
**Grundstückleasing**  
*s. Immobilien-Leasing*  
**Grundstücksschenkung**  
Vertrag zugunsten Dritter **3** 142ff.  
**Grundstückverkehrsgesetz**  
Steuerentstehung bei Genehmigungspflicht  
nach dem G. **14** 21  
**Grundstückswert** **8** 86ff.  
*s. a. Grundbesitzwert*  
erbaurechtsbelastetes Grundstück  
**8** 88  
**Gründungstheorie** **1** 15  
**Gütergemeinschaft**  
*s. a. Fortgesetzte Gütergemeinschaft*  
Auseinandersetzungsquote **5** 43  
Miteigentum  
– Gegenstand **3** 21ff.  
kein selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG  
**1** 45
- Haftungsschuldner** **13** 50ff.  
**Hamburg**  
Steuersatz **11** 4  
**Herrschendes Unternehmen**  
Umstrukturierung im Konzern **6a** 43ff.  
**Hessen**  
Steuersatz **11** 4

**Höfeordnung** 3 125ff.

Erwerb durch den Hoferben 3 125ff.

Schenkungsteuer 3 127

**Hoheitsbetrieb** 4 13ff.

**Hypothek**

Begründung zugunsten Veräußerer 9 90ff.

**Immobilienfonds**

Gegenleistung für Anteilserwerb 9 194

Gesellschafterbeitritt 6 83

Übertragung von Bruchteilen 1 112

**Immobilien-Leasing**

Erbbaurecht 9 171

Gebäude auf fremdem Boden 2 107

Gegenleistung 9 171

Gegenleistung bei Verwertungsbefugnis 9 204

steuerbares Verpflichtungsgeschäft 1 261

Teilmortisationsvertrag 1 262

Verlängerung 1 261

Vertragsverlängerung 1 262

Verwertungsbefugnis 1 263

Vollamortisationsvertrag 1 261f.

wirtschaftliches Eigentum 1 261

**Immobilien-Leasing-Fonds**

bebaute Grundstücke 8 93

**Insolvenz**

Grunderwerbsteuer in der I. Vorb 15 25

**Insolvenzanfechtung** 16 88

**Instandhaltungsrückstellung** 2 28

Maklerkosten als Gegenleistung 9 107

**Interpolation**

s. a. Steuerbefreiungen

Begriff Vorb 3ff. 10

**Investitions- und Beschäftigungs-garantie** 9 107

**Juristische Person**

s. a. Kapitalgesellschaft

Nichtanwendung von § 5 5 7

Rechtsträger iSd GrEStG 1 16

Treuhänderwechsel 1 339f.

Vorgesellschaft 1 16ff.

Vorgründungsgesellschaft 1 20

**Juristische Personen des öffentlichen Rechts**

ausländische 4 5

Begriff 4 4

Grenzänderungen 4 8ff.

Übergang öffentlicher Aufgaben 4 8ff.

**Kanalanschlusskosten**

Gegenleistung 8 28

**Kanalbaubeitrag**

Gegenleistung 8 28f.

**Kapitalforderungen**

Bewertung 8 29

Pflegeleistungen 8 48f.

**Kapitalgesellschaft**

s. a. Anteilsvereinigung, Einbringung, Juristische Person, Übertragung vereinigter Anteile, Umwandlung

Änderung des Gesellschafterbestands 3 164;

5 7

Anteilstübergang s. dort

Auftragserwerb 1 192ff., 382ff.

Beteiligung 5 23

Rechtsträger iSd GrEStG 1 12

Steuerbefreiungen nach § 3 3 8ff.

und Verwertungsmöglichkeit des Gesellschafters 1 247

Wegzug 1 15

Zuzug 1 15

**Kauf**

s. a. Verpflichtungsgeschäft

Gegenstand des Erwerbsvorgangs s. dort

Kaufpreis s. dort

Leistung an Dritte 13 4

Rechtsanspruch auf Rückgängigmachung 16 58ff.

Rückkauf 16 18

Steuerentstehung 14 4

Steuerpflicht 1 146

Steuerschuldner 13 2ff.

Teil der Gegenleistung 9 86

Vorleistungen 9 70ff.

**Kaufangebot**

Abtretung der Rechte aus K. 14 4

– Abgrenzung zur Verwertungsmöglichkeit 1 232

– Steuerentstehung 1 224

– Steuerpflicht 1 224ff.

– Steuerschuldner 13 13

Begriff 1 225

noch zu benennender Dritter 1 91ff.

Selbstbenennungsrecht des Angebotsemp-fängers 1 93ff., 227

Steuerpflicht 1 127

symbolische Gegenleistung 8 57

**Käuferbenennungsrecht**

Vertragsberechtigter 1 91ff.

und Verwertungsmöglichkeit 1 255

**Kaufpreis**

benannter 9 73ff.

Bewertung 8 48

Dienstleistungen 9 74

der Fälligkeit nach Unbedenklichkeits-bescheinigung 18 25

Gegenleistung 9 83

Gesamtkaufpreis s. Gesamtgegenleistung

Herabsetzung 16 94ff.

- Kosten der Rechtsänderung **9** 81  
Minderung **16** 99  
Nennwert **9** 77  
sonstige vom Käufer übernommene Leistungen **9** 80  
Stundung **9** 79  
Übernahme durch Käufer **9** 74ff.  
Vorleistung **9** 74ff.  
vorzeitige Zahlung **9** 79ff.  
**Kettengeschäft**  
Rückverkauf des Eigentums **16** 76  
Unbedenklichkeitsbescheinigung **22** 6  
**Kettenschenkung**  
mittelbare Grundstücksschenkung **3** 142  
**Kfz-Einstellplatz**  
Sondernutzungsrecht **2** 128  
**KG**  
*s. a. Gesamthand, Personengesellschaft*  
selbstständiger Rechtsträger iSd GrESTG  
**1** 44  
Steuerschuldner **13** 32ff.  
**Kind**  
Grundstückserwerb durch K. **3** 235ff.  
**Kommunen**  
Aufhebung der Kreisfreiheit **4** 36ff.  
neue Bundesländer **4** 48ff.  
Zusammenschluss **4** 36ff.  
**Konzern**  
*s. a. Formwechsel, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung, Verschmelzung*  
abhängige Gesellschaften **6a** 48ff.  
Anzeigepflicht **19** 50ff.  
Beteiligungsverhältnis **6a** 36ff.  
EU-Mitgliedstaat **6a** 36  
herrschendes Unternehmen **6a** 43  
Nachbehaltensfrist **6a** 57ff., 70ff.  
Verbund **6a** 59ff.  
Verschonungsregelung **6a** 1ff.  
Vorbehaltensfrist **6a** 70ff.  
zwischengeschaltete Gesellschaften  
**1** 335ff.  
**Körperschaft des öffentlichen Rechts**  
**4** 4  
**Kulturelle Zwecke**  
Erwerb für k. Z. **4** 31ff.  
  
**Landwirtschaftsanpassungsgesetz**  
*s. Steuerbefreiungen*  
**Leasing**  
Wertverhältnis zum Kaufgegenstand **9** 74  
**Lebenspartner**  
Anwendung des § 3 Nr. 6 **3** 230  
Grundstücksrückverkauf **3** 253ff.  
Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 **3** 209ff.  
Teilung **3** 250f.  
Vermögensauseinandersetzung **3** 213

- Leistungsauflage**  
Übernahme **3** 156  
**Leistungsfähigkeitsprinzip Einl** 9  
  
**Makler**  
Anhandgabe des Grundstücks **9** 29  
atypischer Maklervertrag **1** 251ff.; **9** 205  
Gegenleistung  
– Maklerkosten **9** 107  
Handel mit Kaufangebot **1** 229  
Weiterveräußerung von Grundstücken  
**16** 44  
**Maschinen** **2** 40ff.  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
Steuersatz **11** 4  
**Mehrerlösvereinbarung**  
und Rückgängigmachung des Erwerbsvergangs bei Weiterveräußerung **16** 38  
und Verwertungsmöglichkeit **1** 249ff.  
**Meistgebot**  
*s. a. Zwangsversteigerung*  
Abtretung der Rechte aus dem M. **1** 203,  
**213ff.**; **9** 134ff.; **14** 4  
– Befriedigungsfiktion iSd § 114a ZVG  
**9** 127  
– Steuerentstehung **1** 215  
Auftragerwerb im Zwangsversteigerungsverfahren **9** 128  
Befriedigungsfiktion iSd § 114a ZVG  
**9** 124ff.  
Begriff **1** 199  
Billigkeitserlass **1** 206f.; **Vorb** **15** 21  
Enteignung **9** 134ff.  
Erlösen **1** 208  
als Gegenleistung **9** 114ff.  
Rechtswirkung **1** 200  
zur Rettung von Grundpfandrechten **1** 200  
Rückgängigmachung **16** 21  
Stellvertretung **1** 202  
Steuerbefreiung **1** 209  
Steuerentstehung **14** 4  
Steuerpflicht **1** 198ff.  
Steuerschuldner **13** 18  
Vereinbarungen außerhalb des M. **1** 201  
durch Vollstreckungsschuldner **1** 14, 200  
Weiterübertragung **1** 204  
– Steuerpflicht **1** 213ff.  
Zurechnung **1** 202f.  
Zwischengeschäfte  
– Steuerpflicht **1** 205, 213ff.  
**Mietereinbauten**  
Gegenleistung **9** 107  
**Mietrechte**  
Gegenleistung **9** 107  
**Milch-Referenzmenge** **2** 29  
**Mineralgewinnungsrechte** **2** 47ff.

**Miteigentum**

*s. a. Bruchteileigentum, Flächenweise Teilung, Steuerbefreiungen*  
Übernahme durch Käufer 9 90  
Wohnungs- und Teileigentum 2 7

**Nacherbenanwartschaftsrecht**

*s. a. Abfindung, Steuerbefreiungen*  
GrESt-Freiheit der Übertragung 1 6  
und Verzicht auf N. 3 51

**Nacherbschaft**

und Entgelt für die Übertragung des N. 3 51

Steuerbefreiung 3 51f.

**Nachfolgeklausel**

und Erbauseinandersetzung 3 175  
qualifizierte 3 109

**Nachlass**

Auseinandersetzungsvertrag 3 194

**Nachlassgrundstück**

Grundstückserwerb zwischen Lebenspartnern 3 208

**Neue Bundesländer**

Baulichkeiteigentum 2 12ff.

Erbbaurechtsverlängerung

– Steuerpflicht 2 80

GrEStG DDR **Einl 2**

Inkrafttreten des GrEStG **Einl 2**

selbstständiges Gebäudeeigentum 2 12, 68, 102

– Steuerpflicht 2 78

**Nichtdauernde Lasten**

Abschlagzahlungen nach MaBV 9 95

Begriff 9 216

Eintritt in Verträge mit Dritten 9 95

**Nichteheliche Lebensgemeinschaft**

Vermögensauseinandersetzung 3 220

**Nichtigkeit**

des Erwerbsvorgangs 16 5

Rückwerb des Eigentums wegen N. des Erwerbsvorgangs 16 84ff.

des Verpflichtungsgeschäfts 1 136ff.

**Niedersachsen**

Steuersatz 11 4

**Nordrhein-Westfalen**

Steuersatz 11 4

**Notar**

Anzeigepflicht 18 2

Anzeigepflicht einheitlicher Vertragswerke 18 10

im Ausland 2 9

ausländischer 18 2

Außenprüfung 18 2

Belehrungspflicht 18 23f.

Beurkundung von Grundstücksverträgen 1 137f.

Empfangsberechtigter der Unbedenklichkeitsbescheinigung 22 22

Entgegennahme einer Genehmigung 14 15

Erzwingung der Anzeige 18 18, 20

Handakten 18 2

Merkblatt über Beistandspflichten des N. 18 22

Urkundenaushändigung 21

Zusammenwirken der Veräußererseite 9 15ff.

**Notargebühren**

Übernahme von Verbindlichkeiten 9 87

**Novation** 1 153

**Nutzungen**

Gegenleistung 9 106

**Nutzungsauflage**

Abfindung für N. 3 157

**Oder-Angebot** 1 94

**Oder-Geschäft** 1 94

**Öffentlich Private Partnerschaft**

Steuerbefreiung 4 40ff.

**Öffentlich-rechtliche Aufgaben**

Begriff 4 8

**OHG**

*s. a. Gesamthand, Personengesellschaft*

selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG 1 44

Steuerschuldner 13 32ff.

**Optionsrecht**

Abtretung 1 225

Bindungsentgelt 1 130

Steuerpflicht 1 129ff.

**Organschaft**

*s. a. Anteilsvereinigung*

Anteilsverschiebungen im Organkreis 1 363f.

Organschaftsverhältnis 1 351ff.

Zurechnung von Grundstücken 1 87

**Partnerschaft**

selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG 1 44

Steuerschuldner 13 32ff.

Umwandlungsvorgänge 1 24ff.

**Pauschbesteuerung** 12 1ff.

**Personenbezogene Befreiungsvorschriften** **Vorb** 3ff. 3; 3 2ff.

*s. a. Interpolation*

und Grundstückübergang auf Gesamthand 5 29ff.

Grundstücksübergang von Gesamthand 6 16

Grundstücksveräußerung durch Gesamthand 5 77ff.

## Personengesellschaft

- s. a. *Anteilsübergang, Gesamthand, Umwandlung*
- An- und Abwachung **1** 27, 40f., 51, 178f.
  - Änderung des Gesellschafterbestands **13** 20
    - Altgesellschafter **1** 287ff.
    - Anteil am Gesellschaftsvermögen **1** 286
    - Anteilsvertrag von Todes wegen **1** 312
    - Bestimmtheitsgebot **1** 268
    - derivativer Anteilsvertrag **1** 296
    - und fingierter Grundstückserwerb **1** 269
    - Formwechsel **1** 294
    - Fünfjahreszeitraum **1** 282ff.
    - Gegenstand des Erwerbsvorgangs **1** 280
    - Gestaltungsmisbrauch **1** 271
    - Grundstücke im Gesellschaftsvermögen **1** 278ff.
    - Grundstücksbezug **1** 274
    - Kapitalgesellschaft als Gesellschafter **1** 291, 305ff.
    - mehrstufige Beteiligung **1** 299ff.
    - mittelbare Beteiligung **1** 298ff.
    - „neue“ Gesellschafter **1** 290ff.
    - originärer Anteilsvertrag **1** 296
    - Scheingeschäft **1** 293
    - Steuerentstehung aus § 1 IIa **1** 272
    - Steuerpflicht **1** 266ff.
    - unmittelbare **1** 293
    - Verhältnis zur Anteilsvereinigung **1** 275
    - Verlängerung der Beteiligungskette **1** 311
    - Vermögenszugehörigkeit eines Gr. **1** 281
    - vorheriger Grundstückserwerb vom Gesellschafter **1** 313
  - Anteilsbegriff **1** 323
  - Anteilsvereinigung **1** 322f., 351ff.
  - Anteilsverhältnisse der Beteiligten **1** 53ff.
  - Anwendung der §§ 39 und 42 AO **1** 271f.
  - Anwendung des § 5
    - kraft Anteilsvereinigung **5** 86
  - ausländische **5** 5
  - Änderung des Gesellschafterbestands **1** 277
  - Bemessungsgrundlage **8** 66ff.
  - Einbringung eines Grundstücks **1** 153, 239, 312ff.
  - Einbringung eines Grundstücks dem Wert nach **8** 61ff.
  - Steuerpflicht **1** 153, 256ff.
  - Erwerb **8** 62
  - fingierte Grundstückserbergang auf neue P. **1** 269
  - Formwechsel **1** 24ff.
  - Gebrauchsüberlassung eines Grundstücks **1** 256, 258

- Gegenstand des Erwerbsvorgangs **8** 100ff.
- Grundstückserwerb durch Alleingeschäft **1** 470
- Grundstückserbergang von P. **6** 1ff.
- Haftung der Gesellschafter **13** 53
- Identität mit Gründergesellschaft **1** 21
- identitätswahrende Rechtsformänderung in andere P. **1** 27
- Kauf des Gesellschafters von Gesellschaft **8** 64
- mittelbarer Übergang **1** 298ff.
- Realteilung **1** 153
- Rechtsformwechsel kraft An- und Abwachung **1** 27, 38ff., 51, 178f.
- Sondervermögen **1** 36
- Steuerbefreiungen nach § 3 3 8ff.
- Übergang vom Gesamthandseigentum **6** 18ff.
- Übernahme des Sondervermögens zu Alleineigentum **9** 184
- Steuerpflicht **1** 178f.
- unmittelbarer Übergang **1** 293ff.
- vollständiger Gesellschafteraustausch **13** 20
- Steuerpflicht **1** 54, 266ff.
- Weiterübertragung von Anteilen s. *Übertragung vereinigter Anteile*
- Persönliches Gebrauchsvermögen**
- Einl** 14
- Pflegekind**
- Grundstückserwerb durch Ehegatten von Stiefkindern **3** 248
- Pflegeleistungen**
- Gegenleistung **9** 107
- Pflichtteilsanspruch**
- Erwerb auf Grund P. **3** 84ff.
- Planungskosten**
- Gegenleistung **9** 107
- Räumungskosten**
- Gegenleistung **9** 107
- Realteilung** **1** 153, 168
- Rechtsberatungskosten**
- und Enteignungsschädigung **9** 149
- Gegenleistung **9** 107
- Rechtsträger**
- Allgemeines **1** 12
- ausländischer **1** 12
- Gesamthand s. *dort*
- nicht existenter **1** 13
- zukünftig entstehender R. **1** 13
- Rechtsträgerwechsel**
- Allgemeines **1** 11
- Einzelfälle fehlenden R. **1** 14
- Erbbaurecht **2** 75
- Rechtsverfolgungskosten**
- s. *Rechtsberatungskosten*

- Religionsgesellschaften** 4 5, 19
- Restitutionsanspruch**
- s. Rückübertragung (VermG)*
- RETT-Blocker**
- s. Wirtschaftliche Beteiligung*
- Rheinland-Pfalz**
- Steuersatz 11 4
- Rübenlieferungsrecht** 2 30
- Rückdatierung**
- von Verträgen 14 5
- Rückerwerb des Eigentums**
- Abgrenzung zur Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs 16 11
- Allgemeines 16 1ff., 68ff.
- Erbbaurechtsheimfall
- Steuerpflicht 2 87
- Erbbaurechtsrückübertragung 2 82
- formale Gestaltung 16 71ff., 75
- Gebäude auf fremdem Boden 2 116
- Identität der Beteiligten 16 73ff.
- Identität des Grundstücks 16 77ff.
- Korrekturvorschriften der AO 16 4
- Nichtigkeit des vorausgegangenen Erwerbsvorgangs 16 84ff.
- Rückgängigmachung auf Grund Rechtsanspruchs 16 89ff.
- tatsächlicher (wirtschaftlicher) 16 72
- durch Treugeber 3 268
- verfahrensrechtliche Fragen 16 133ff.
- Wertänderung des Grundstücks 16 78f.
- Zweijahresfrist 16 80f.
- Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs**
- Abgrenzung zum Rückerwerb des Eigentums 16 11
- Allgemeines 16 1ff., 13ff.
- Auflassungsvormerkung 16 32, 36
- Beteiligung Dritter 16 48f.
- Beweislast 16 31, 45
- formale Gestaltung 16 19ff.
- Gebäude auf fremdem Boden 2 116
- Korrekturvorschriften der AO 16 4
- Rechtsanspruch 16 58ff.
- und tatsächliche (wirtschaftliche) 16 30ff.
- unechte 16 12
- verfahrensrechtliche Fragen 16 133ff.
- Verwertung einer Rechtsposition 16 42ff.
- und Weiterveräußerung 16 34ff.
- wirtschaftliches Interesse 16 43ff.
- Zweijahresfrist 16 55f.
- Zwischenhändler 16 44
- Rücktrittsrecht**
- Ausübung vorbehaltenen R. 16 17f., 62
- Beurkundung einheitlicher Vertragswerke 9 12
- Herabsetzung der Gegenleistung 16 94ff.
- Steuerentstehung 14 10
- Verlängerung der Zahlungsfrist 15 6
- Rückübertragung (VermG)**
- Abtretung des Anspruchs auf R. 1 182; 4 53
- Steuerpflicht 1 222
- Abtretung erfüllungshalber 1 136
- Anzeigepflicht 18 6
- Bemessungsgrundlage bei Abtretung 9 202
- gütliche Einigung 4 52
- Rechtsträgerwechsel 1 11
- Steuerbefreiung 4 50ff.
- Tausch gegen rückzuübertragendes Grundstück 1 151
- Unbedenklichkeitsbescheinigung 22 4
- Wertausgleich 4 54
- Saarland**
- Steuersatz 11 4
- Sachgesamtheit**
- s. a. Sachbegriff*
- Verpflichtungsgeschäft 1 135
- Sachbegriff**
- Aufteilung der Gesamtgegenleistung 8 34ff.
- Sachsen**
- Steuersatz 11 4
- Säumniszuschläge zur GrESt** 15 8
- und Entstehung 15 6
- Rückgängigmachung/Rückerwerb 16 134
- Unbedenklichkeitsbescheinigung 22 12
- Schätzung** 12 5
- Scheidung**
- s. a. Ehe*
- Vermögensauseinandersetzung nach Scheidung 3 220ff.
- Scheingeschäft**
- Änderung des Gesellschafterbestands 1 293
- bei Verpflichtungsgeschäften 1 139
- Schenkung**
- s. a. Freigiebige Zuwendung*
- Gegenleistung 9 197f.
- Schenkung auf den Todesfall**
- s. Steuerbefreiungen*
- Schenkungsteuer**
- und Grunderwerbsteuer **Einl** 25; 3 137ff.
- Schenkungsversprechen**
- Steuerpflicht 1 153
- Schleswig-Holstein**
- Steuersatz 11 4
- Schwiegerkinder**
- Grundstückserwerb durch Ehepartner eines Verwandten in gerader Linie 3 250ff.
- Grundstückserwerb durch Lebenspartner eines Verwandten in gerader Linie 3 250
- Schwimmende Anlagen** 2 15, 101

## **Sicherungsübereignung**

Gebäude auf fremdem Boden **9** 189ff.

## **Sitztheorie** **1** 15

## **Sitzverlegung** **1** 14f.

## **Solaranlage** **2** 46

## **Sondereigentum**

Aufhebung **2** 54

Begriff **2** 54

## **Sondernutzungsrecht**

dinglich gesichertes **2** 126ff.; **18** 8

schuldrechtlich wirkendes **2** 129

Steuerpflicht **2** 118ff.

## **Sonderrechtsnachfolge**

Steuerpflicht **1** 164

## **Sondervermögen**

*s. Gesamthandeseigentum*

## **Spaltung**

*s. a. Umwandlung*

Anwendung des **§ 6** 92f.

Anwendung des **§ 5** 1 118ff.

Anzeigepflicht **18** 6

gesonderte Feststellung **17** 10

im Konzern **6a** 17

Steuerpflicht **1** 168

Steuerschuldner **13** 17

## **Stellvertretung** **1** 89ff.

Selbstbenennungsrecht des Vertreters **1** 91ff.

und Treuhand **1** 102

verdeckte **1** 90ff.

Verkaufsermächtigung **1** 249ff.; **9** 205

Zwangsversteigerungsverfahren **1** 202f.,  
205f.

## **Steueranspruch**

Erlösen **1** 140

## **Steuerbefreiungen** **3** 194ff.

*s. a. Gesamthand*

Anteilsrückübertragung auf Treugeber  
**3** 264ff.

Anteilsübergang kraft Gesellschaftsvertrags  
**3** 104f.

Anwachsung **3** 101ff.

Beendigung des Konzernverbunds **6a** 72ff.

Erbteilskauf *s. dort*

Erwerb an Erfüllungs Statt **3** 84ff.

Erwerb von Todes wegen **3** 44ff.

Flächeneigentum **7** 2

Interpolation **Vorb** **3** ff. 10f.

kulturelle Einrichtungen **4** 31ff.

Landwirtschaftsanpassungsgesetz **4** 49

Nacherbenanwartschaftsrecht **3** 51

Pflichtteilsanspruch **3** 84ff.

Schenkung auf den Todesfall **3** 97

sonstige Erwerbe von Todes wegen **3** 124ff.

spezialgesetzliche **4** 70ff.

Stiftung **3** 120ff.

Träger öffentlicher Verwaltung **3** 137ff.

unmittelbare und mittelbare Anteilsvereinigung **3** 104ff.

Vermächtnis **3** 60

vermächtnisgleiche Erwerbe **3** 117

Verschmelzung *s. dort*

Vertrag zugunsten Dritter **3** 118ff.

Vor- und Nacherbschaft **3** 51f.

vorweggenommene Erbfolge **1** 153

## **Steuerbegünstigter Anteil**

maßgebender Stichtag **5** 49

## **Steuerberechnung** **11** 1ff.

## **Steuerbescheid**

Änderung **Vorb** **15** 8f.

Aufhebung **Vorb** **15** 8f.

Bestimmtheit **Vorb** **15** 2ff.

Bestimmtheitsgebot **13** 8

an Ehegatten **13** 8

Form **Vorb** **15** 1ff.

Gesamthand **13** 32ff.

Inhalt **Vorb** **15** 1ff.

Insolvenzverwalter **Vorb** **15** 25

Rechtsbehelfe **Vorb** **15** 18; **16** 141ff.

und Steuerentstehung **14** 3

zusammengefasster **Vorb** **15** 5

**Steuerentstehung** **14** 1ff.

aufschließend befristeter Erwerbsvorgang

**14** 14ff.

bedingter Erwerbsvorgang **14** 10

genehmigungsbedürftiger Erwerbsvorgang  
**14** 14ff.

## **Steuerfestsetzung**

*s. a. Steuerbescheid*

Festsetzungsverjährung **Vorb** **15** 10ff.

und Pauschalierung **12** 7ff.

Vorbehalt der Nachprüfung **Vorb** **15** 6

vorläufige **Vorb** **15** 7

## **Steuerpflichtiger**

und Steuerschuldner **13** 1

## **Steuersatz** **11** 2ff.

Betriebe der Land- und Forstwirtschaft  
**8** 83

## **Steuerschuldner**

Anzeigepflicht der Beteiligten **19** 5

Gesamtschuldner **13** 35ff.

Steuerpflichtiger **13** 1

Wegfall **13** 48

## **Steuertatbestände** **1** 465ff.

Aufeinanderfolge **1** 5

Auslegung nach objektiven Merkmalen  
**1** 10

Auslegungsgrundsätze **Einl** 30ff.

Ergänzungstatbestände **1** 4

Grundtatbestand **1** 2

Nebentatbestände **1** 3

## **Steuerumgehung**

*s. Gestaltungsmisbrauch*

**Steuervergünstigung***s. Steuerbefreiungen***Stichtagsteuer** **1** **9****Stieftkind**Grundstückserwerb durch S. **3** **244ff.****Stiftung**Vermögensübergang auf St. **3** **120ff.****Stiftung & Co. KG**selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** **44****Stiftungen des öffentlichen Rechts** **4** **4****Stille Gesellschaft**Gesamthand **5** **6**kein selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG  
**1** **46**keine Verwertungsmöglichkeit der atypisch  
st. G. **1** **246****Stockwerkseigentum** **2** **61****Straßenausbaubeitrag**Gegenleistung **8** **28****Stundung Vorb** **15** **19**Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheini-  
gung **22** **14**Verlängerung der Zahlungsfrist **15** **6****Tausch***s. a. Verpflichtungsgeschäft*Gegenleistung **9** **109**und Grundstücktausch **1** **464**Leistung an Erfüllungs Statt **9** **109**Meistgebot **9** **109ff.**Ringtausch **1** **150**Steuerpflicht **1** **150ff.**Steuerschuldner **13** **2ff.**wechselseitiger Grundstücktausch **9** **108ff.**  
**222**– Steuerpflicht **1** **151****Teileigentum***s. a. Sondernutzungsrecht, Wohnungseigentum*Begriff **2** **54ff.****Teilerbbaurecht** **2** **60****Teilungsgenehmigung**keine Steuerentstehung **14** **19****Teilwert** **8** **39**Nennwert **8** **46****Telekommunikation** **4** **72ff.****Testament***s. a. Verfügung von Todes wegen*Erwerb durch Erbanfall **3** **47****Treuhand**Anteil an Personengesellschaft **1** **296**, **305ff.**  
Anteilsrückübertragung auf Treugeber**3** **264ff.**Auflösung des T.-Verhältnisses **1** **110**; **9** **193**Begriffliches **1** **102**

einer Beteiligung an grundbesitzender

Kapitalgesellschaft **1** **334**eigenbürtige **1** **102**– Gegenleistung **9** **192**Erlassen der FVerw betr. Treuhandgeschäfte  
**1** **105**Erscheinungsformen **1** **102**

Grundstücksübertragung auf Treuhänder

**1** **107**; **9** **192**nachfolgender Treuhänderwechsel **1** **341f.**

Rückübertragung des Grundstücks auf

Treugeber **9** **193**; **16** **70**– Steuerpflicht **1** **109**Rückübertragungsanspruch des Treugebers  
**1** **108**Treugeberwechsel **1** **111**Treuhandeigentum **1** **104**durch Treuhänder **1** **371ff.**Treuhaberwechsel **1** **113**uneigennützige **1** **102**– Bemessungsgrundlage **9** **192**

Verwertungsmöglichkeit des Treugebers

**1** **111**, **114**Verwertungsmöglichkeit des Treuhänders  
**1** **110**; **9** **193****Übereignungsanspruch**Abtretung **1** **220ff.**; **9** **138**; **13** **12**– Steuerentstehung **1** **220**; **14** **4**

Begründung durch Rechtsgeschäft

**1** **126ff.****Übertragung vereinigter Anteile**Anteilsvereinigung **1** **382ff.**; *s. a. dort*Bedarfsbewertung **8** **66ff.**Besteuerungszweck **1** **317ff.**Einmann-Gründung **1** **389**gesonderte Feststellung **17** **10**Nichtanzeige **16** **121ff.**Rückgängigmachung **16** **116f.**Steuerentstehung **14** **4**Steuerschuldner **13** **14**Steuertatbestände **1** **390ff.****Umlegungsverfahren***s. a. Freiwillige Baulandumlegung*Anzeigepflicht der Umlegungsausschüsse  
**18** **6**Eigenleistungen **9** **7ff.**Gegenleistung **9** **202**Geldleistungspflicht des Erwerbers **1** **191f.**Mehrzuteilungen **1** **191f.**Sollanspruch **1** **191**Steuerentstehung **14** **4**Steuerpflicht **1** **190ff.**vereinfachtes **1** **193****Umsatzsteuer**

ABC der Gegenleistung iSd § 9 I Nr. 1

**9** **99**und Grunderwerbsteuer **Einl** **18ff.**

- Kauf **9** 63ff.  
vorbehaltene Nutzungen **9** 97
- Umstrukturierung**  
*s. a. Umwandlung*  
durch abhängige Personen **1** 338f.  
Anteilsvereinigung **1** 337  
mehrstufige **1** 166
- Umwandlung**  
*s. a. Formwechsel, Spaltung, Umstrukturierung, Vermögensübertragung, Verschmelzung*  
Änderung des Gesellschafterbestands **1** 294  
Anwendung des § 5 **5** 105ff.  
Anzeigepflicht **18** 6  
Bemessungsgrundlage **8** 59ff.  
Erlasse der FVerw **1** 165  
Erwerb einer Gesamthandsbeteiligung kraft **U** **6** 68  
gesonderte Feststellung **17** 10f.  
Grundstückszuordnung **1** 164  
kommunales Krankenhaus **1** 166  
Konzern **6a** 15ff.  
auf Grund Landesrechts **1** 166  
kraft Landesrechts **6a** 36ff.  
und Rechtsträgerwechsel **1** 11  
Rechtsträgerwechsel **1** 22ff.  
Rückwirkung **14** 5  
Steuerbefreiung **3** 210  
Steuerentstehung **1** 165; **14** 4  
Steuerpflicht bei Gesamtrechts- oder Sonderrechtsnachfolge **1** 164ff.  
Steueratbestände **1** 22ff., 165ff.  
Verfassungsmäßigkeit der Besteuerung **1** 22  
Verwirklichung des Erwerbsvorgangs  
**23** 5
- Umwandlung gemeinschaftlichen Eigentums**  
in Flächeneigentum **7** 19f.
- Unbedenklichkeitsbescheinigung**  
Bindung der Grundbucheintragung **22** 7ff.  
Empfangsberechtigter **22** 22  
Entbehrllichkeit **22** 4  
erfasste Erwerbsvorgänge **22** 3  
Erteilung nach Ermessen **22** 17  
Erteilungsvoraussetzungen **22** 12ff.  
Form **22** 18  
Genehmigung **14** 16  
Rechtsanspruch auf Erteilung **22** 19f.  
Rechtsnatur **22** 1  
Rechtswirkungen **22** 11  
Sicherstellung der Grunderwerbsteuer **22** 13  
Widerruf **22** 9
- Untererbaurecht**  
*s. Erbbaurecht*
- Unternehmenskauf**  
Gesamtgegenleistung **8** 34ff.
- Urkundenaushändigung** **21** 1f.
- Verdeckte Gewinnausschüttung**  
Abzinsung **9** 78
- Verfügung von Todes wegen**  
*s. a. Testament*  
unwirksame **3** 54
- Vergleich**  
Gegenleistung **9** 199  
Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs auf Grund **U** **16** 64
- Steuerpflicht** **1** 153
- Verkaufsangebot**  
Steuerpflicht **1** 127
- Verkaufsermächtigung**  
Gegenleistung **9** 205  
Steuerpflicht **1** 249ff.
- Vermächtnis**  
Auflagen **3** 62  
Ausschlagung **3** 66ff.  
belastetes Grundstück **3** 61f.  
Kaufrechtsvermächtnis **3** 77ff.  
Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2 **3** 60ff.  
Untervermächtnis **3** 62  
Verschaffungsvermächtnis **3** 74  
des Wahlvermächtnis **3** 71
- Vermächtnisgleiche Erwerbe**  
*s. Steuerbefreiungen*
- Vermessungskosten**  
und Enteignungsschädigung **9** 150  
Gegenleistung **9** 107
- Vermögensauseinandersetzung**  
nach Grundstückserwerb nach Scheidung **3** 220ff.
- Vermögensgesetz**  
*s. Rückübertragung (VermG)*
- Vermögensübertragung**  
*s. a. Umwandlung*  
Anwendung des § 6 **6** 96  
Anzeigepflicht **18** 6  
Bemessungsgrundlage **8** 60  
gesonderte Feststellung **17** 10f.  
im Konzern **6a** 15  
Steuerpflicht **1** 169
- Vermögensübertragungsvertrag**  
Steuerschuldner **13** 17
- Verpflichtungsgeschäft**  
anfechtbares **1** 141  
Anspruch auf Grundstücksübereignung **1** 127ff.  
Arten **1** 146ff.  
bedingtes **1** 136  
Beurkundungspflicht **1** 137f.  
Bewerbervertrag **1** 130  
Formmangel **1** 138, 239; **9** 206; **16** 87  
über fremdes Grundstück **1** 136  
Gegenstand **1** 132ff.

genehmigungsbedürftiges 1 136, 239;  
14 15ff.  
nichtiges V. 16 4  
Rechtswirksamkeit 1 136ff.  
Rückdatierung 14 5  
rückwirkendes Inkraftsetzen 14 9ff.  
Sachgesamtheit 1 135  
Steuerentstehung 14 4  
Steuerpflicht 1 153  
Steuerschuldner 13 2ff.  
Tausch 1 150ff.  
und Übertragung der Eigentümerbefugnisse  
1 128  
bei Vertragsaufhebung 16 20

**Verschmelzung**

*s. a. Umwandlung*

Anwendung des § 5 5 113ff.  
Anwendung des § 6 6 92f.  
Anzeigepflicht 18 6

gesonderte Feststellung 17 10f.  
grenzüberschreitende 6a 16

Grundbesitzwert 8 60

Steuerbarkeit 1 167

Steuerschuldner 13 17

wirtschaftliche 1 167

**Verschonungsregelung**

Konzern 6a 1ff.

**Versorgungsleistungen**

*s. Erschließungsanlagen*

**Versteigerung**

freiwillige 1 149

**Vertrag zugunsten Dritter**

Erwerbsvorgang 1 97f.

gemischte 3 143

Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2 3 118f.

Steuerbefreiungen 3 4

Steuerschuldner 13 5

**Vertragsaufhebung 16 20**

**Vertragsbedingungen 14 11; 16 57, 90**

**Vertragsbeitritt 1 99**

*s. a. Vertragsübernahme*

**Vertragsstrafe**

Gegenleistung 9 107

**Vertragsübernahme**

*s. a. Gegenstand des Erwerbsvorgangs*

Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 3 210

Steuertatbestand 1 99

**Verwandte 3 232ff.**

**Verwertungsbefugnis**

*s. Verwertungsmöglichkeit*

**Verwertungsmöglichkeit 9 8**

und Abtretung der Rechte aus Kaufangebot  
1 254f.

Auftragserwerb im Zwangsversteigerungs-  
verfahren 1 205

befristete 1 252

Besitz- und Nutzungsrechte 1 242

und Eigentümerrechte 1 244f.

Erlöschen des Erbaurechts 2 90

Fallgruppen 1 248ff.

Gebäude auf fremdem Boden 2 108ff.

Gegenleistung 9 203ff.

Gegenstand des Erwerbsvorgangs 9 204

und Gesamthandsberechtigung 1 247

geschlossener Immobilienfonds 1 112

des Grundpfandrechtsgläubigers 1 246

Liegenbelassensvereinbarung

– Befriedigungsfiktion iSD § 114a ZVG

9 128

Mietvertrag 1 243, 246

Nichtanzeige der V. 16 121ff.

und Nutzungsüberlassungsvertrag 1 246

rechtliche 1 241

Rechtsmacht 1 237, 242ff.

Rechtsvorgang 1 240

Rückfall an Grundstückseigentümer 1 245

Rückgängigmachung 16 106f.

von Steuerentstehung 14 5

Steuerpflicht 1 235ff.

Steuerschuldner 13 15

Substanzbeteiligung 1 242

Umstrukturierung im Konzern 6a 16

Verknüpfung von Gesamthandsanteil mit

Gesamthandsgrundstück 1 70

Verwertungspflicht 1 253

Weiterveräußerung eines Grundstücks kraft

V. 16 23f., 38

wirtschaftliche 1 241

**Verwirklichung des Erwerbsvorgangs**

Allgemeines 1 8

Anwendungsvoraussetzung für GrESTG

23 3ff.

genehmigungsbedürftiges Rechtsgeschäft

23 21

Steuerentstehung 14 3

**Verwirklung des Steueranspruchs 13 41**

**Verzicht**

*s. Abfindung*

**Verzugszinsen**

Befreiungsvorschriften 9 107

**Vor- und Nacherbschaft**

*s. Steuerbefreiungen*

**Vorerbschaft**

Steuerbefreiung 3 51f.

**Vorfragenkompetenz Einl 34**

**Vor-Genossenschaft 1 19**

**Vorgesellschaft**

und Gesamthand 5 6

Rechtsträgerwechsel 1 16ff.

selbstständiger Rechtsträger iSD GrESTG

1 44

**Vorgründungsgesellschaft 1 20**

## **Vorkaufsrecht**

Steuerentstehung bei gemeindlichem V. **14 19**

Steuerpflicht **1 148**

Verwirklichung des Erwerbsvorgangs **23 12**

## **Vor-Verein** **1 19**

## **Vorvertrag**

Steuerpflicht **1 129ff.**

Verwirklichung des Erwerbsvorgangs **23 12**

## **Vorweggenommene Erbfolge**

*s. Steuerbefreiungen*

## **Wegfall der Geschäftsgrundlage** **16 59**

### **Weichender Miterbe**

*s. Ausgleichsanspruch*

### **Wettbewerbsverbot**

Bewertung des Tauschgrundstücks **9 107**

### **Widerstreitende Steuerfestsetzung**

und Ermittlungspflicht **3 45**

### **Wiederkaufsrecht**

Ausübung vorbehaltenen W. **16 17f.**, **64**

Gegenleistung **9 210**

Steuerpflicht **1 148**

### **Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen**

zinsverbilligtes Darlehen **8 50**

### **Windkraftanlage** **2 46**

wirtschaftliche Einheit mehrerer W. **2 139**

### **Wirtschaftliche Beteiligung**

und Änderung des Gesellschafterbestands

**1 323**, **408**, **413ff.**

und Anteilsvereinigung **1 404ff.**, **415**, **445ff.**

Anwendung von **§ 6 6 13**

Anzeigepflicht **19 6**

Begriffsinhalt **1 425ff.**

Bemessungsgrundlage **1 455**

Beteiligung am Kapital **1 428**

Beteiligung am Vermögen **1 429**

erstmalige Anwendung **23 36ff.**

Fiktionswirkung **1 402ff.**

Gesellschaftsgrundstück **1 418f.**

gesonderte Feststellung **17 10**

aufgrund Grundstückserwerb nach W. **3 176**

Innehaben **1 435ff.**

mittelbare Beteiligung **1 439**

Nichtanzeige **16 121ff.**

Rechtsformneutralität **1 402**

Rechtsträger **1 422**

RETT-Blocker **1 400ff.**

Rückgängigmachung **16 118**

Steuerbefreiungen **1 454**

– nach § 3 **3 16**

– nach § 3 Nr. 2 **3 41**

Steuerentstehung **1 453**; **14 4**

Steuerschuldner **13 21**

Steuertatbestand **1 400ff.**

unmittelbare Beteiligung **1 439**

Vermögensbeteiligung an Gesamthand **5 16**

Verwirklichung des Erwerbsvorgangs **23 5**

## **Wirtschaftliche Betrachtungsweise**

Anwendung im GrEStG **Einl 31ff.**

Zurechnung von Grundstücken **1 85ff.**

## **Wirtschaftliche Einheit**

*s. Grundstück*

## **Wirtschaftliches Eigentum**

Immobilien-Leasing **1 261**

## **Wohnungseigentum**

*s. a. Sondernutzungsrecht*

Begründung durch Grundstückseigentümer

**1 14**

freiwillige Versteigerung **2 57**

steuerbare Vorgänge **2 57ff.**

Umwandlung von Stockwerkseigentum

**2 61**

## **Wohnungserbaurecht** **2 60**

## **Zahlungsfrist**

Fälligkeit **15 1ff.**

Verlängerung **15 4ff.**

## **Zahlungsverjährung** **Vorb 15 17**

### **Zerlegungsbescheid** **17 14, 16**

## **Zuschlag**

*s. Zwangsversteigerung*

## **Zuständigkeit**

örtliche **17 2ff.**

– gesonderte Feststellung **17 20**

sachliche **17 20**

## **Zwangsversteigerung**

*s. a. Meistgebot*

Anzeigepflicht von Zuschlagsbeschlüssen

**18 6**

Eigentumserwerb **1 194**

Gesamtgegenleistung **8 34ff.**

Grundstücksrückerwerb durch früheren

Eigentümer **16 69**

Liegenbelassensvereinbarung **9 119**

Steuerbefreiungen **3 5**

Verfahren **1 197**

Wiederversteigerung **16 69**; **22 5**

Zuschlag **1 194, 200**

## **Zwischenerwerb**

Steuerpflicht **1 9**

## **Zwischengeschäfte**

Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot

**1 213ff.**

Anzeigepflicht **19 8**

bürgerliches Recht **2 100**

Erbbaurecht **9 176**

Rechtsträgerwechsel **1 11**

Steuerpflicht **1 216ff.**

Steuerschuldner **13 11ff.**