

Gründerwerbsteuergesetz: GrEStG

Pahlke

7., überarbeitete Auflage 2023
ISBN 978-3-406-74367-2
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

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

Ab- und Aufspaltung

s. Spaltung

Abbruchkosten

Gegenleistung **9** 107

Abfindung

s. a. Ausschlagung, Erfüllungs Statt

Abgrenzung § 16 I u. II 16 11

Abgrenzungsrichtlinien 2 45f.

Ablaufhemmung Vorb 15 16; **16** 100f.

Abtretung

s. a. Zwischengeschäfte

Steuerbefreiung **3** 6

Abtretung der Rechte aus Meistgebot

Gegenleistung **9** 134ff.

Abtretung des Übereignungsanspruchs

Gegenleistung **9** 138

Adressat der Anzeige 19 24

Alleineigentum

s. a. Flächenweise Teilung

Grundstücksübergang auf Gesamthand **5** 1ff.

Änderung des Gesellschafterbestands

19 6ff., 12; *s. a. Gesamthand, Personengesellschaft*

Anteilsvereinigung **5** 86

gesonderte Feststellung **17** 23

Steuerbegünstigung **6** 46ff.

Anerbenrecht

s. Hofeordnung

Ankaufsrecht 1 101, 154ff.; *s. a. Optionsrecht*

Anteilsübergang

s. a. Anteilsübertragung, Ausgleichsanspruch

Anteilsübergänge 19 10

Anteilsübertragung

s. Anteilsvereinigung, Kapitalgesellschaft, Personengesellschaft, Übertragung vereinigter Anteile

Anteilsvereinigung

Anwendung von § 6 **11** ff.

Durchrechnungsmethode **1** 423

gesonderte Feststellung **17** 23

GmbH & Co. KG **1** 426

Grundstücksverschiebungen im Organkreis **1** 447

in herrschendem Unternehmen **1** 440

im Organkreis **1** 444

Organträgerwechsel **1** 446

Steuerbegünstigung **5** 13ff.

up-stream **1** 428

Antragsablehnung 16 141ff.

Antragserfordernis 16 135ff.

Antragsstattgabe 16 140ff.

Anwachsung

Steuerpflicht **1** 174

Anwendungsbereich des GrEStG

§ 1 IIa u. Folge Regelungen (§ 23 III) **23** 19

§ 4 I (§ 23 V) **23** 23

§ 8 II u. § 11 I (§ 23 IV) **23** 20ff.

AmtshilfeRLUmsG (§ 23 XI) **23** 36ff.

Bedeutung **23** 1f.

Gesetz zur Vermeidung von Umsatzsteuer-
ausfällen (§ 23 XVI) **23** 49

GrEStGÄndG (§ 23 XIX)

– § 1 IIa **23** 60f.

GrEStGÄndG (§ 23 XX)

– § 1 IIa, § 19 I Nr. 3a **23** 64f.

GrEStGÄndG (§ 23 XXI)

– § 1 III Nr. 1 u. 2, § 19 I Nr. 4 u. **5** 23 66ff.

GrEStGÄndG (§ 23 XXII)

– § 1 IIIa u. § 19 I Nr. 7a **23** 69f.

GrEStGÄndG (§ 23 XXIII)

– § 1 IIb **23** 71ff.

GrEStGÄndG u. JStG 2022 (§ 23 XXVIII)
23 51ff.

GrEStGÄndG u. JStG 2022 (§ 23 XXIV)

– § 5 III, § 6 III 2 u. IV, § 7 III **23** 74f.

JStG 2010 (§ 23 IX) **23** 34

JStG 2020 (§ 23 XVII) **23** 50

KroatienAnpG (§ 23 XII) **23** 42f.

landesgesetzliche Steuersätze **23** 77f.

OGAW-IV-UmsG (§ 23 X) **23** 35

StÄndG 2001 (§ 23 VII) **23** 30

StÄndG 2015 (§ 23 XIII) **23** 44ff.

StÄngG 2015 (§ 23 XIV) **23** 47

StEntlG 1999 (§ 23 VI) **23** 24ff.

StModG (§ 23 XV) **23** 48

Verwirklichung des Erwerbsvorgangs **23** 3ff.

– Einzelfälle **23** 6ff.

WachstBeschlG (§ 23 VIII) **23** 31ff.

Weitergeltung alten Rechts **23** 17f.

Anwendungsvoraussetzungen 16 5f.

aufschiebend u. auslösend bedingte Erwerbs-
vorgänge **16** 7ff.

Rückgängigmachung eines Erwerbsvorgangs
16 5f.

Anzeigefrist 19 23

Anzeigepflicht 18 1ff.

nach § 19 I 1 Nr. 1–3 19 5

nach § 19 I 1 Nr. 2 19 16f.

nach § 19 I 1 Nr. 4–9 19 13ff.

Änderung im Gesellschafterbestand 19 20

Änderung von Beherrschungsverhältnisses
19 21

anzeigepflichtige Vorgänge 18 5ff.

Beistandspflichten der Notare 18 22

Erfüllung der Anzeigepflicht 18 12ff.

Erfüllung nur durch einen Verpflichteten

Vorb 15 15

Erhöhung der Gegenleistung 19 19

formale objektive Betrachtung 18 2

Gerichte, Behörden, Notare 18 2f.

Notar 18 2ff.; *s. dort*

ungeachtet Anzeigepflicht der Gerichte,

Behörden u. Notare 19 18ff.

Verletzung **Vorb** 15 14ff.

Anzeigepflicht der Beteiligten (§ 19)

19 1ff.

Bedeutung 19 1

**Aufeinanderfolge von Erwerbstat-
beständen** 1 6, 531 ff.; 5 125 ff.

§ 1 IIa u. § 1 IIb 1 533

Erwerberidentität 1 536

Grundstücksidentität 1 538

Steuer vom Unterschiedsbetrag 1 535

Auflage

Grundstücksschenkung 3 141 ff.

Auflagenschenkung

Gegenleistung 9 197f.

Auflassung

Gegenleistung 9 200

Steuerpflicht 1 175

Auftragserwerb

s. a. Treuhand

Begriff

– Steuerpflicht 1 124

Begriffliches 1 137

doppelte Steuer 1 140ff.

erweiterter 1 222f.

Erwerb durch Auftragnehmer 1 138ff.

Gegenleistung

– Grundstücksübertragung auf Treuhänder
9 195

– Übereignung an Auftraggeber 9 196

Grundstücksbeschaffung 1 139

und Grundstücksübertragung auf Auftrag-
geber 1 141

Steuerpflicht 1 138ff.

Verwertungsmöglichkeit des Auftraggebers
1 138

im Zwangsversteigerungsverfahren
1 222f.

Auseinandersetzung

Erbauseinandersetzung *s. dort*

eines Steuerpflichtigen des A.-Vertrags

– Steuerpflicht 1 174

Auseinandersetzunganteil

*s. Auseinandersetzungquote, Beteiligungs-
quote*

Auseinandersetzungquote

s. a. Beteiligungsquote

Berechnung der steuerbegünstigten A. 6 29ff.

Ausgleichsanspruch

Grunderwerbsteuer 3 106

weichender Miterben 3 108

Ausgleichsergänzungsanspruch

s. Ausgleichsanspruch

Ausgliederung 1 188f.; *s. a. Spaltung*

Ausländischer Staat 4 25

Ausschlagung

Erbschaft 3 57

Grundstück abfindungshalber 3 64f.

Baden-Württemberg

Steuersatz 11 2

Baulandumlegung

*s. Freiwillige Baulandumlegung, Umlegungs-
verfahren*

Bedarfwert

s. Grundbesitzwert

Befreiungen, sonstige 4 48ff.

ENeuOG 4 71

EnWG 4 74

FMSStFG 4 75

KAGB 4 76ff.

LwAnpG 4 49ff.

MauerG 4 60

PTNeuOG 4 72

Transonic Windtunnel 4 73

Befreiungsvorschriften

Analogie **Vorb** 3ff. 7ff.

Auslegung **Vorb** 3ff. 6ff.

maßgebender Zeitpunkt 3 17

personenbezogene 3 2ff.

– Abtretung 3 6

– Enteignung 3 5

– Kapitalgesellschaft 3 5; *s. a. dort*

– Personengesellschaft 3 4; *s. a. dort*

– Zwangsversteigerung 3 5

Beitrittsgebiet

s. Neue Bundesländer

Bemessungsgrundlage 8 1ff.

Berlin

Steuersatz 11 3

Bestandteil

s. Grundstücksbestandteil

Bestandteile 2 12**Besteuerung nach § 1 IIa u. IIb**

Verhinderung der zweimaligen Besteuerung
nach § 1 III Nr. 1 u. Nr. 3, IIIa u. § 1 IIa u.
IIb **16 101**

Beteiligungsquote

s. a. Beteiligungsverhältnis
steuerbegünstigter Anteil **5 40 ff.**, 52
überschuldete Gesamthand **5 49**

Beteiligungsverhältnis

s. Beteiligungsquote

Betriebsvorrichtungen 2 40 ff.**Beurkundung**

s. a. Notar
fehlende **1 162**
freiwillige Versteigerung **1 170**
unvollständige **1 162**
Verpflichtungsgeschäfte **1 162**

Billigkeitserlass

Meistgebot

– Steuerpflicht **1 223 ff.**
sachliche u. persönliche **Vorb 15 20 ff.**

Bindungsentgelt 1 154**Bodenschätze 2 50;**

s. a. Mineralgewinnungsrechte

Gegenleistung **9 107**
grundeigene **2 13, 51**

Börsenklausel

Anteilsübergang aufgrund Geschäfts an
qualifiziertem Handelsplatz
1 388 ff.

Börsengang **1 390**

Kapitalgesellschaft **1 387**

mittelbare Anteilsübertragung **1 389**

Nichtberücksichtigung **1 391 ff.**

qualifizierter Handelsplatz **1 385 ff.**

Boruttau'sche Formel 8 43 ff.;

s. a. Gesamtgegenleistung

Brandenburg 11 4**Brandentschädigungsforderung 2 28****Bremen**

Steuersatz **11 4**

Briefkastengesellschaft 1 24**Bruchteilseigentum**

*s. Bruchteilsgemeinschaft, Flächenweise
Teilung, Miteigentum*

Bruchteilsgemeinschaft 1 62**Buchersitzung 1 22****Bürgschaft**

Gegenleistung **9 107**

Dauernutzungsrecht 2 62 f.;

s. a. Dauernwohnrecht

Dauerwohnrecht 2 62 f.**Doppelkauf**

Steuerpflicht **1 171**

Doppelstöckige Gesamthandsgemeinschaften

Erwerb einer Gesamthandsbeteiligung **6 73**
Erwerb einer unmittelbaren Berechtigung
5 22

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

Doppelte Steuerbelastung

Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer

Einl 26, 3 34 ff.

Gegenleistung **9 63 ff.**

Schenkungssteuer und Grunderwerbsteuer

Einl 26

Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer **Einl 23**

wechselseitiger Grundstückstausch

– Steuerpflicht **1 530**

Ehe

s. a. Ehegatten

Scheidung *s. dort*

Ehegatten

Grundstückserwerb durch früheren Lebens-
partner **3 204 ff.**

Grundstücksrückübertragung auf Treugeber
3 241 ff.

Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 **3 196 ff.**

Steuerschuldner **13 8**

Teilung des Gesamtguts **3 228 f.**

Eigenleistungen

s. a. Eigenmächtige Erwerberleistungen

Eigenmächtige Erwerberleistungen

nachträgliche Leistungsänderungen **9 52**

Eigentum

*s. Alleineigentum, Bruchteilseigentum,
Gesamthandseigentum, Miteigentum*

Eigentumsübergang

Grundstückszuordnung bei Umwandlungs-
vorgängen **1 183**

Steuerpflicht **1 181**

Zwangsversteigerungsverfahren **1 213**

Eigentumswohnung 2 54 ff.**Eigentumswohnungen**

wirtschaftliche Einheit **2 139**

Einbaumöbel

Gebäudebestandteil **2 18**

Einbringung

s. a. Personengesellschaft

Beteiligung an grundbesitzender Kapital-
gesellschaft **1 174**

Betrieb oder Teilbetrieb **1 174**

Grundstücks dem Wert nach **1 174, 281 ff.**

Grundstücks in Kapitalgesellschaft **1 174**

Grundstücks in Personengesellschaft

– Steuerpflicht **1 174**

Einheimischenmodell 8 23

Einheitliches Vertragswerk

s. a. Gegenstand des Erwerbsvorgangs

Einzelrechtsübertragung

s. Einbringung

Elektronische Übermittlung 22a

Enteignung

Gegenleistung **9** 141 ff.

– Betriebseinschränkungen bzw. -verlegung **9** 145

– GrWert **9** 144

– Rechtsverfolgung **9** 149

– Vermeidung der E. **9** 142 ff.

– Wertminderung **9** 147

Steuerpflicht **1** 196

Entschädigung

s. a. Enteignung

Gegenleistung **9** 107

Entstehung des Anspruchs **16** 134 ff.

Entstehung des Steueranspruchs

s. Steuerentstehung

Erbanteilsübertragung

s. a. Erbteilskauf

Aufeinanderfolge von Erwerbstatbeständen

s. Erbteilskauf

Gegenleistung **9** 201 f.

Steuerpflicht **1** 192

Erbauseinandersetzung **3** 161 ff.;

s. a. Auseinandersetzungquote, Erben-

gemeinschaft, Erbteilskauf, Nachlass

begünstigter Personenkreis **3** 177 ff.

Ehegatte oder Lebenspartner des Miterben **3** 184 f.

Erbteilskauf **3** 180

KapGes: Anwendung des § 1 IIb u. III **3** 174

PersGes: Erwerbsvorgänge nach § 1 IIa **3** 174

PersGes: Erwerbsvorgänge nach § 1 III, IIIa **3** 175

Rückgängigmachung des E.

s. Auseinandersetzungquote, Erben-
gemeinschaft, Erbteilskauf, Nachlass

Teilung des Nachlasses **3** 169 ff.

Treuhand **3** 167

überlebender Ehegatte oder Lebenspartner **3** 182 f.

Übertragung eines Nachlassgrundstücks **3** 162 ff.

ungeteilter Nachlass **3** 165 ff.

vollzogene Auseinandersetzung **3** 172

Erbbaurecht **2** 66 ff.;

s. a. Erbbauzins, Immobilien-Leasing

Aufhebung des Erbbaurechts **2** 81

durch Begründung am eigenen Grundstück **1** 22

Bestellung **2** 78

Entstehung **2** 68

Erlasse der FVerw **2** 76 ff.

Erlöschen **2** 71, 90

Erneuerung des Erbbaurechts **2** 79

Gegenleistung

– Aufhebung, Erlöschen **9** 173 f.

– Bestellung, Erneuerung, Übertragung **9** 169 ff.

– einheitlicher Erwerbsgegenstand **9** 169

– Erbbauzinsrealalt **9** 170 f.

– gesamte Laufzeit **9** 170 f.

– Heimfall **9** 175

– Verlängerung **9** 172

Grundstücksbegriff **2** 2

Heimfall **2** 70, 84 f.

Heimfall auf Dritten **2** 86

Meistgebot **2** 91

Rechtsträgerwechsel **2** 75

Rückübertragung des Erbbaurechts **2** 82

Untererbbaurecht **2** 78

Verlängerung **2** 69

Verlängerung des Erbbaurechts **2** 80

Verpflichtungsgeschäft

s. a. Erbbauzins, Immobilien-Leasing

Verwertungsbefugnis **2** 92

Zwischengeschäfte **2** 91

Erbbaurechtsbelastetes Grundstück

Gegenleistung **9** 177 ff.

Erbbauzins **2** 53

Erbbauzinsverpflichtung

Kapitalwert **8** 56

Erbengemeinschaft **13** 32 ff.;

s. a. Erbauseinandersetzung

Anwendung von § 5 5 4

Beteiligungsquote **5** 42

Grundstückübergang zwischen E. **6** 41

Rechtsträger iSd GrEStG **1** 65, 69

Verwirklichung des Erwerbsvorgangs *s. a.*

Erbauseinandersetzung

Erbersatzanspruch

s. Abfindung, Ausschlagung, Steuerbefreiungen

Erbschaft

s. Abfindung, Ausschlagung

Ausschlagung **3** 57

Erbschaft- u. Schenkungsteuer

und GrESt **Ei**nl **26**

Erbschaftsteuer

nach § 3 Nr. 2

– dynamische Verweisung **3** 35

Erbteilskauf

Erbauseinandersetzung **3** 180

Erwerb durch Nichterben **6** 26

Steuerpflicht **1** 167, 192

Erbvergleich

s. a. Vergleich

und Steuerbefreiung nach § 3 Nr. **2** **3** 53

Erfüllungs Statt

s. a. Abfindung

Ergänzungsbescheid 17 37**Ergänzungstatbestände**

Begriff 1 5

Erlass*s. Billigkeitserlass***Erschließungsanlagen**

Enteignungschädigung 9 153

Erschließungs- u. Folgekostenbeiträge
8 24ff.**Erwerb** 1 11f.; *s. a. Steuerbefreiungen***Erwerb durch Öffentlich-Private****Partnerschaft** 4 40ff.Begriff Öffentlich-Private Partnerschaft
4 40

öffentlicher Dienst oder Gebrauch 4 42

Rückübertragung vereinbart 4 43

Erwerb für kulturelle Zwecke 4 31 ff.**Erwerb von Todes wegen***s. Steuerbefreiungen***Erwerbe**

vermächtnisgleiche 3 96

Erwerber kraft Gesetzes übergehende**Lasten**

Gegenleistung 9 212ff.

Erwerbsvorgang 1 10

abgeschlossener Steuerfall 1 14

Aufeinanderfolge von Erwerbstatbeständen

*s. dort*Dienstleistungen *s. dort*eigennützige Erwerberleistungen *s. dort*Gegenstand des Erwerbsvorgangs *s. dort*Gesamtgegenleistung *s. dort*Rückgängigmachung des E. *s. dort*

und Unbeachtlichkeit wirtschaftlicher

Erwartungen 1 16

Verpflichtungsgeschäft

– nichtiges *s. dort*

Verwirklichung 1 13

Verwirklichung des Erwerbsvorgangs *s. dort***Erzeugnisse** 2 16**EWIV** 1 31selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG
1 65**Fälligkeit der Steuer** 15 1ff.

und Rechtsfolgen 15 8

Regelfall 15 3

Verlängerung 15 4ff.

Fehlerhafte Gesellschaftselbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG
1 68**Festsetzungsfrist Vorb** 15 12ff.**Festsetzungserjährung Vorb** 15 10ff.**Finanzbehörden**Kaufpreis *s. dort*Zuständigkeit *s. dort***Firmenwert**Bauherrenmodell *s. Geschäftswert***Flächenmäßige Teilung**

in Wohnungseigentum 7 19f.

Flächenweise Teilung

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.

Sperrfrist 7 18

wirtschaftliche Einheit mehrerer Grund-
stücke 7 5**Flurbereinigung**

Einweisung in Besitz u. Nutzungen 1 201

Flächenzuteilung für öffentliche Anlagen
1 204

Landabfindung 1 199

Landverzichtserklärung 1 202f.

Landzuteilungen 1 202

Mehrausweisungen 1 200

Steuerpflicht 1 197

unentgeltliche Zuteilung 1 200

Wert bis 20% 1 198, 203

Folgen der Nichtanerkennung 16 12**Formale objektive Betrachtung** 19 2**Formwechsel***s. a. Umwandlung*

§ 1 IIa 1 46

§ 1 IIb 1 46

Änderung des Gesellschafterbestands 1 319

– Formwechsel 1 321

Anwendung des § 5 5 106ff.

Anwendung des § 6 6 89ff.

Auswirkung auf § 6 6 75

Begriff 1 44

GrESt-Freiheit 1 41

heterogener 1 46

– Gesellschafterebene 1 48

verhältnismäßer 1 46

Formwechselnde Umwandlung*s. Formwechsel***Fortgesetzte Gütergemeinschaft**

Sondereinbarungen 5 44

Freieigbe Zuwendung*s. a. Schenkung*

Gegenleistung 9 197

Freiwillige Baulandumlegung 7 22f.;*s. a. Umlegungsverfahren*

Steuerpflicht 1 212

Freiwillige Versteigerung

Steuerpflicht 1 170

Gebäude

als Bestandteile des G. 2 17ff.

Betriebsvorrichtungen 2 44f.

Grundstücksbestandteil 2 17

Scheinbestandteil 2 19ff.

Gebäude auf fremdem Boden 2 100

Erwerb durch Gebäudeerbauer 2 122

Gebäudeerrichtung 2 111ff.

Gegenleistung 9 188ff.

Sicherungsübereignung 2 118ff.

Übertragung 2 114ff.

Veräußerung 2 107

zur Zwangsvollstreckung 1 214

Gebäudebestandteile 2 17ff.**Gebäudeeigentum**

separates 2 102

Gebietskörperschaften*s. Kommunen***Gegenleistung**

s. a. Gegenstand des Erwerbsvorgang, Kauf, Tausch, Leistungen an Erfüllung Statt, Meistgebot, Abtretung der Rechte aus Meistgebot, Abtretung des Übereignungsanspruchs, Enteignung, s. dort

aufschiebend bedingte 8 37

Aufteilung von Gesamtgegenleistungen 8 40

Begriff der G. 8 11

Bewertung 8 47ff.

Bewertungsvorschriften 8 50ff.

Bezug zum Grundstück 8 13

Bindungsentgelt 8 37

Boruttau'sche Formel 8 43ff.

Dienstleistungen *s. Pflegeleistungen*

eigennützige 8 17f.

eigennützige Erwerberleistungen *s. dort*

einheitlicher Erwerbsgegenstand verfassungsgemäß 9 8

Gegenstand des Erwerbsvorgangs *s. dort*Gesamtgegenleistung *s. dort*Grundbesitzwert *s. Grundbesitzwert*

jede denkbare geldwerte Leistung 8 35ff.

Kauf 9 70ff.

Kaufpreis *s. dort*

Kommunalabgabengesetze 8 34

Maßgeblichkeit des künftigen Grundstückszustands 9 3ff., 8ff.

objektive Sach- u. Rechtslage 8 12f.

öffentlich-rechtliche Leistungspflichten 8 19ff.

Schnittstelle zwischen Steuertatbeständen u.

Bemessungsgrundlage 9 4

Stichtag der Wertermittlung 8 48f.

symbolische 8 15

Wechsel von Gesamthändern *s. dort*

Wert der G. 8 10ff.

Wertverhältnis ohne Bedeutung 8 14

zeitlich zurückliegender Zustand unbeachtlich 9 7

Gegenstand des Erwerbsvorgangs 8 4ff.; 9 5ff.; *s. dort*

„Doppelbelastung“ mit GrESt u. USt 9 63ff.

„Ob“ u. „Wie“ der Bebauung 9 20ff.

Änderung bestandskräftiger GrESt-Bescheide 9 45

Bauherrenmodell 9 39ff., 56ff.; *s. dort*

Baukosten 9 49

bauplanungs- u. nachbarrechtliche Anpassung nicht ausreichend 9 26

Beweis- u. Verfahrensfragen 9 43ff.

Eigenleistungen 9 12, 37, 52

einheitliches Angebot 9 22

Eintrittsverpflichtung in Bauvertrag 9 38

Erwerb eines Grundstücks in zukünftigem Zustand 9 13ff.

Erwerbermodell 9 62

faktische Zwänge 9 24ff.

fehlende Bindung des GrErwerbers 9 15

Funktionsträger 9 41

gemeinschaftliches Zusammenwirken 9 40

Grenzen des einheitlichen Erwerbsgegenstands 9 42

Leistungsänderungen oder -erweiterungen 9 53

maßgebliche Gegenleistung 9 46ff.

mehrere Erwerbsvorgänge **Vorb 15** 5

objektiv enger sachlicher Zusammenhang 9 19ff.

sonstige Aufwendungen 9 49

tatsächlicher Grundstückszustand 9 10ff.

Veräußererseite 9 28ff.

vorherige Absprachen 9 27

zivilrechtliche Verknüpfung 9 16ff.

Geltendmachung des SteueranspruchsBestimmtheitsgrundsatz **Vorb 15** 2ff.Bezeichnung des Erwerbsvorgangs durch Lebenssachverhalt **Vorb 15** 2ff.**Genossenschaft***s. Umwandlung***Geringwertiges Grundstück***s. Grundstück***Gesamterbbaurecht** 2 66**Gesamtgegenleistung***s. Gegenleistung***Gesamthand***s. a. Personengesellschaft, Beteiligungsquote,**Gesamthänder, Gesamthandseigentum,**Gesamthandsvermögen, Personengesellschaft*

Anteilswerb vor Grundstücksübergang von G. 6 62ff.

Anteilsverminderung

– eines Gesamthänders 5 84

– Steuerbefreiung 5 86

Anwachsungserwerb **5** 83
 Anwendung § 1 II 1 87
 Anwendung des § 5 **5** 12
 Auswechslung aller Gesamthänder
s. Personengesellschaft
 Begriff **1** 55ff.; **5** 3f.
 Billigkeiterlass *s. a. Personengesellschaft*
 Einbringung eines Grundstücks und Gesellschaftswechsels **1** 340
 Gesamthand **5** 25
 Grundstücksübergang auf andere G. **6** 38ff.
 Grundstücksübergang auf G.
 – von Miteigentümern **5** 35f.
 Grundstücksübergang von G. **6** 1ff.
 Grundstücksübertragungen verschiedener Gesamthandsgemeinschaften **1** 72
 und juristische Person **5** 6
 Rechtsträger **1** 20
 selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** 63ff.
 – dingliche **1** 54ff.
 Sondervermögen **1** 55
 Sperrfrist **7** 18
 steuerbegünstigter Anteil **5** 40ff.
 – von Alleineigentümer **5** 37
 Tod des übertragenden Gesellschafters **5** 76
 Treuhandverhältnisse **5** 25
 Veränderungen im Beteiligungsverhältnis
s. a. Personengesellschaft
 Verminderung der Beteiligung **6** 52f.
 – Verminderung der Beteiligung **5** 64ff.
 Verminderung einer Gesamthandsbeteiligung **5** 77
 Vermögensbeteiligung an G. **5** 19ff.
 Wechsel von Gesamthändern
s. a. Personengesellschaft
 ohne Zuordnung des Gesellschaftsvermögens **1** 56
Gesamthänder
 ohne Kapitalanteil **1** 56
 Verwertungsmöglichkeiten **1** 272
Gesamthandsanteil
 Anwendung § 42 AO **1** 81ff.
Gesamthandseigentum
s. a. Alleineigentum, Bruchteilseigentum, Gesamthandsvermögen
 Grundstücksübergang in Alleineigentum **6** 22ff.
 Grundstücksübergang in Miteigentum **6** 18ff.
 Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum **7** 1ff.
Gesamthandsgemeinschaften
s. Gesamthand
Gesamthandsvermögen
s. a. Gesamthand, Personengesellschaft

Grundstückssubstanzen
s. Gesamthand, Personengesellschaft
 Unterbeteiligungen
 – schuldrechtliche **5** 24
Gesamtrechtsnachfolge
s. a. Umwandlung
 Steuerpflicht **1** 182ff.
Gesamtschuldner
 Ermessensentscheidung **13** 35ff.
 Feststellungsbescheid **17** 35
Gesamtschuldnerschaft
 Rechtsbehelfsverfahren **13** 46
 Tilgung **13** 42
 Verwirkung **13** 41
Geschäftsfähigkeit **1** 163f.
Geschäftswert
 Gegenleistung **9** 107
Gesellschaft bürgerlichen Rechts
s. a. Gesamthand, Personengesellschaft
 selbst Steuerschuldner **13** 31ff.
 selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** 65
Gesellschaftsgrundstück
 Verknüpfung mit Gesamthandsanteil **1** 81ff.
Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) **1** 53
Gesonderte Feststellung
 Aufteilung **17** 32
 Grundlagenbescheid **17** 33
 Verfahrensfragen **17** 15ff.
 Voraussetzungen **17** 15ff.
Gestaltungsmisbrauch Vorb **3**ff. **12**
 Bindungsentgelt **1** 154
Getränkebezugsverpflichtung
 Gegenleistung **9** 107
Gewerberechtigungen
 Begriff **2** 47
 sonstige **2** 52
GmbH
s. Kapitalgesellschaft
GmbH & Co. KG
s. a. Gesamthand, Personengesellschaft
 side-stream **1** 425
Grenzregelungsverfahren **1** 212
GrEStG DDR
s. Beitrittsgebiet
Grundbesitzwert
 § 1 IIa–IIIa (§ 8 II 1 Nr. 3) **8** 85ff.
 Anwendungsfälle **8** 70
 bebaute Grundstücke **8** 113ff.
 Betriebsgrundstücke **8** 119
 Bewertungsgegenstand u. –zeitpunkt **8** 141
 Bindungswirkung für GrESt **8** 130ff.
 Erbbauecht **8** 117
 Gebäude auf fremden Boden **8** 118
 Grundvermögen u. Betriebsgrundstücke **8** 110

künftiger Grundstückszustand nach
 § 1 IIa u. IIb (§ 8 II 2) **8** 135 ff.
 land- u. forstwirtschaftliche Betriebe **8** 105
 nicht vorhandener/zu ermittelnder
 (§ 8 II 1 Nr. 1) **8** 71 ff.
 nur Gebäude erfasst **8** 137
 Sicherungsübereignung **8** 136
 Umwandlungen usw. (§ 8 II 1 Nr. 2) **8** 78 ff.
 umwandlungsrechtliche Rückwirkung
 (§ 8 II 1 Nr. 4) **8** 89 f.
 unbebaute Grundstücke **8** 112
 vorgefasster Plan zur Bebauung **8** 138 ff.
 Weitergeltung alten Rechts **8** 123 ff.
 Werte iSd § 151 I 1 Nr. 1 iVm 157 I–III
 BewG **8** 95 ff.

Grundbuchberichtigung

Auflassung **1** 175
 Rechtsträgerwechsel **1** 22
Grunderwerbsteuer **11** 4;
s. a. Doppelte Steuerbelastung
 abgeschlossener Steuerfall **1** 14
 Anwendung § 39 AO **EiNL** 31
 Auslegungsgrundsätze **EiNL** 27 ff.
 Behandlung **9** 220 ff.
 Billigkeitserslass *s. dort*
 Entwicklungsgeschichte **EiNL** 3 ff.
 und Erbschaft- u. Schenkungsteuer **EiNL** 26
 Ergänzungstatbestände **EiNL** 32
 Ertragshoheit **EiNL** 7
 kein wirtschaftlicher Umsatz **EiNL** 8
 Rechtsentwicklung **EiNL** 1 ff.
 Rechtsverkehrsteuer **EiNL** 8
 Share Deals **EiNL** 9
 Steuersatz **EiNL** 5, 16
 Stichtagsteuer **1** 15
 Tausch **9** 222
 und Umsatzsteuer *s. a. dort*
 Umstrukturierung **EiNL** 12 ff.
 Verwaltungshoheit **EiNL** 7

Grunderwerbsteuergesetz

Beitrittsgebiet *s. dort*
 konkurrierende Gesetzgebung **EiNL** 4

Grundpfandrechte

Übernahme durch Beschenkten **3** 145

Grundstück 2 62 f.;

*s. a. Erbbaurecht, Gebäude auf fremdem
 Boden, Grundstücksbegriff, Wohnungseigentum*
 § 1 IIa **1** 77
 Aneignung nach Ausschlussurteil **1** 22 f.
 Anteilsübergang
*s. a. Erbbaurecht, Gebäude auf fremdem
 Boden, Grundstücksbegriff, Wohnungseigentum*
 Ausbeutungsrecht **1** 288

Belegenheit in verschiedenen Finanzamts-
 bezirken **17** 17 ff.
 Belegenheit in verschiedenen Ländern
17 17 ff.
 des Bestimmtheit des G. **1** 156 ff.
 Erzeugnisse **2** 16
 Falschbezeichnung **1** 158
 flächenweise Aufteilung **7** 3 ff.
 geringwertiges G. **3** 21 ff.
 – Versteigerung **3** 23
 Grund u. Boden **2** 13 ff.
 Grundbuchberichtigung **1** 22, 178
 Grundstückssubstanzen
s. a. Bodenschätze
 herrenloses **1** 22
 künftiges (noch zu vermessendes) **1** 156
 Mineralgewinnungsrechte
s. a. Bodenschätze
 Miteigentum **7** 2
 Steuerbefreiungen
 – nach § 3 **3** 12
 wirtschaftliche Einheit mehrerer G. **2** 132 ff.;
17 10
 Zubehör **2** 37
Grundstücksbegriff **2** 1 ff.
 des bürgerlichen Rechts **2** 5
 Inlandsbelegenheit **2** 9
 Miteigentumsanteil **2** 7
 Wohnungs- u. Teileigentum **2** 7
Grundstücksbestandteil
s. a. Bodenschätze
 Erzeugnisse **2** 16
Grundstückserwerb **3** 84 ff.
 Adoption **3** 221
 Auflösung von Treuhandverhältnissen
 (§ 3 Nr. 8) **3** 256 ff.
 Auseinandersetzung des Gesamtguts
 (§ 3 Nr. 7) **3** 241 ff.
 durch früheren Lebenspartner (§ 3 Nr. 5a)
3 212 ff.
 durch Verwandte u. Gleichgestellte
 (§ 3 Nr. 6) **3** 213 ff.
 Ehegatte/Lebenspartner u. gemeinsame
 Abkömmlinge **3** 244 ff.
 Ehegatten u. Lebenspartner **3** 198 ff.
 Ehegatten u. Lebenspartner der Verwandten
 oder Stiefkinder **3** 228 ff.
 – Anwendbarkeit auf PersGes u. KapGes
3 231
 Erblasser zugunsten Dritter **3** 97 ff.
 fortgesetzte Gütergemeinschaft **3** 242
 gesellschaftsvertraglicher Anteilsübergang
3 83 ff.
 gesellschaftsvertraglicher Anteilsübergang
 – Kapitalgesellschaft **3** 87
 nach Scheidung (§ 3 Nr. 5) **3** 204 ff.

Schenkung auf den Todesfall **3 82**
 Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 **3 210f.**
 Stiefkinder **3 223ff.**
 Teilung des Gesamtguts **3 249f.**
 Vermächtnis **3 60ff.**
 Zugehörigkeit zum Gesamtgut **3 247f.**
 Zusammenschau von Befreiungsvorschriften
3 216ff.
 zwischen Ehegatten (§ 3 Nr. 4) **3 196ff.**

Grundstückserwerb von Todes wegen
3 51ff.

Grundstücksgleiches Recht

Erbbaurecht *s. dort*
 Gesamtkaufpreis *s. dort*

Grundstücksleasing
s. Immobilien-Leasing

Grundstücksschenkung

Abfindung für Erbverzicht **3 147**
 Duldungsaufgabe **3 144**
 durch Träger öffentlicher Verwaltung **3 121**
 dynamische Verweisung **3 116**
 freigebige Zuwendung **3 119f.**
 gemischt freigebige **3 126ff.**
 Herausgabe vor Eintritt der Nacherbschaft
3 147

KapGes an Gesellschafter **3 133f.**
 Leistungen Gesellschafter an KapGes **3 130ff.**
 Leistungsaufgabe **3 144**
 mittelbare **3 123f.**
 Nutzungsaufgabe **3 144**
 Stiftung (§ 7 I Nr. 8 u. Nr. 9) **3 147**
 Verhältnis ErbSt u. GrESt **3 116f.**

Grundstücksübergang

sonstige Erwerbe von Todes wegen **3 103**

Grundstücksübergänge

Gegenleistung **9 185**

Grundstücksvermächtnis **3 61ff.**

Grundstückswert

s. Grundbesitzwert

Gründungstheorie **1 26**

Gütergemeinschaft

s. a. Fortgesetzte Gütergemeinschaft
 Auseinandersetzungsquote **5 43**
 geringwertiges G. **3 25ff.**
 selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG
 – Steuerfreiheit **1 66**

Haftungsschuldner **13 50ff.**

Herabsetzung der Gegenleistung **16 94ff.**

aufgrund Rechtsanspruchs (§ 16 III Nr. 2)
16 99ff.
 einheitlicher Erwerbsgegenstand **16 96f.**
 im gegenseitigen Einvernehmen
 (§ 16 III Nr. 1) **16 97**
 nur nachträgliche Herabsetzung **16 95f.**

Höfeordnung

Erwerb durch Hofberben **3 105**
 Grundstück für weichenen Miterben **3 106**
 Sondererbrecht **3 104ff.**

Immobilien-Leasing

Gegenleistung
 – Erbbaurecht **9 171**
 gesicherter Wertzuwachs **1 287**
 steuerbares Verpflichtungsgeschäft **1 286**
 Teilamortisationsvertrag **1 287**
 Verlängerung **1 287**
 Vertragsverlängerung **1 287**
 Vollamortisationsvertrag **1 287**

Immobilienfonds

Gegenleistung
 – geschlossener Immobilienfonds **9 194**
 Gesellschafterbeitritt **6 83**
 Übertragung von Bruchteilen **1 133**

Inhalt der Anzeigen **20 1ff.**

Insolvenz Vorb **15 25ff.**

Instandhaltungsrückstellung **2 28**

Gegenleistung **9 107**

Interpolation

s. a. Steuerbefreiungen
 sinnwidriges Ergebnis **Vorb 3ff. 10f.**
 wertende Zusammenschau **Vorb 3ff. 10ff.**

Juristische Person

s. a. Kapitalgesellschaft
 Nichtanwendung von § 5 5 7
 Vorgründungsgesellschaft **1 34ff.**

Juristische Personen des öffentlichen

Rechts **4 2ff.**
 Begriff **4 4ff.**
 Betriebe gewerblicher Art **4 14ff.**
 Religionsgesellschaften **4 5**
 Übergang öffentlich-rechtlicher Aufgaben
4 8ff.
 unmittelbarer Zusammenhang **4 12**

Kapitalforderungen

Bewertung **8 54**

Kapitalgesellschaft

s. a. Anteilsvereinigung, Einbringung, Juristische Person, Übertragung vereinigter Anteile, Umwandlung, s. dort
 Änderung des Gesellschafterbestands **5 7**
 – Altgesellschafter **1 358ff.**
 – Änderung des Gesellschafterbestands
1 357
 – Anteil an der Gesellschaft **1 355**
 – Anteilserwerb von Todes wegen **1 369**
 – ausländische Kapitalgesellschaft **1 352**
 – fingierter Grundstückserwerb **1 348**
 – Gestaltungsmissbrauch **1 350**

- grundbesitzend **1 354**
- mittelbarer Gesellschafterwechsel **1 366**
- Neugesellschafter **1 363 ff.**
- Steuerentstehung **1 352**
- Stiftung **1 352**
- unmittelbarer Gesellschafterwechsel **1 365**
- Verkürzung der Beteiligungskette **1 367**
- Verlängerung der Beteiligungskette **1 368**
- Anteilsübergang *s. dort*
- Befreiungsvorschriften
 - § 1 IIIb **3 10f.**
 - § 1 III **3 12**
 - § 1 III Nr. 3 u. 4 **3 15**
 - § 1 IIIa **3 16**
- Beteiligung **5 23**
- Nichtanwendung von § 5 **5 12a**
- Rechtsträger iSd GrEStG **1 20**
- Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2
 - Verhältnis § 1 IIb zu § 1 III, IIIa **3 43 ff.**
- Kapitalverkehrssteuer**
und Grunderwerbsteuer **Einl 20**
- Kauf**
 - s. a. Verpflichtungsgeschäft*
 - Eintritt in gegenseitige Verträge **9 96**
 - Gegenstand des Erwerbsvorgangs *s. dort*
 - GrESt als Bemessungsgrundlage der USt **9 100**
 - Kaufpreis **9 73 ff.**; *s. dort*
 - Kosten der Rechtsänderung (§ 448 BGB) **9 86 ff.**
 - längerrfristige Stundung **9 80 ff.**
 - Mieterdienstbarkeit **9 97**
 - Nießbrauchs- u. Wohnungsrecht für Veräußerer **9 106**
 - sonstige Leistungen **9 84 ff.**
 - sonstiger Grundstückslasten **9 95**
 - Steuerpflicht **1 166**
 - Übernahme von Grundpfandrechten **9 76, 90 ff.**
 - USt als Bemessungsgrundlage der GrESt **9 99**
 - Verkäufer vorbehaltene Nutzung **9 103 ff.**
 - Vermessungskosten **9 85**
 - Vorleistungspflichten des Käufers **9 99**
 - vorzeitige Kaufpreiszahlung **9 83**
 - Wertverhältnis Kaufpreis u. Kaufgegenstand **9 77**
- Kaufangebot**
 - Abtretung der Rechte aus K. **1 240, 242 ff.**
 - Abgrenzung zur Verwertungsmöglichkeit **1 245**
 - Begriff **1 241 ff.**
 - benennender Dritter **1 101**
 - Selbstbenennungsrecht des Angebotsempfängers **1 104 f., 243**
 - Steuerpflicht **1 151 ff.**

- Käuferbenennungsrecht**
 - Vertragsberechtigter **1 102 f.**
 - Verwertungsmöglichkeit **1 280**
- Kaufpreis**
 - Gesamtkaufpreis *s. Gesamtgegenleistung*
 - Weiterübertragung von Anteilen *s. Gesamtgegenleistung*
- Kaufrechts-Grundstücksvermächtnis**
 - Regelung der GrEStG **3 61 f.**
- Kaufrechtsvermächtnis** **3 61 ff., 69**
 - Steuerpflicht **1 168**
- Kettenschenkung**
 - Schenkungsteuer **3 122**
- KG**
 - s. a. Gesanthead, Personengesellschaft*
- KGaA**
 - kein selbstständiger Rechtsträger **1 67**
- Kommanditgesellschaft**
 - kein selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1 65**
- Kommunen**
 - Aufhebung der Kreisfreiheit **4 36 ff.**
 - neue Bundesländer **4 48 ff.**
 - Zusammenschluss **4 36 ff.**
- Konzern**
 - s. a. Formwechsel, Spaltung, Umwandlung, Vermögensübertragung, Verschmelzung*
 - EUROCONTROL **4 80**
 - Steuerbefreiung **4 70 ff.**
 - Verordnung Internationale Union **4 81**
- Landwirtschaftsanpassungsgesetz**
 - s. Steuerbefreiungen*
- Leistung an Erfüllungs Statt**
 - Gegenleistung **9 112 f.**
- Leistungen an Dritte**
 - Gegenleistung **9 218**
- Leistungen Dritter an Veräußerer**
 - Gegenleistung **9 219**
- Leistungsfähigkeitsprinzip**
 - Belastungsgrund **Einl 10**
- Makler**
 - Handel mit Kaufangebot **1 246**
- Maklervertrag**
 - atypischer **1 274 ff.**
- Maschinen** **2 40 ff.**
- Mehrerlösvereinbarung**
 - Verwertungsmöglichkeit **1 274**
- Meistgebot**
 - s. a. Zwangsversteigerung*
 - Abtretung der Rechte aus dem M. **1 221 f., 230 ff.**
 - Steuerentstehung **1 230**
 - Begriff **1 216**
 - bestehen bleibende Rechte **9 118 ff.**

Billigkeitserlass
 – Steuerpflicht **1** 223ff.
 Erlöschen **1** 225
 Gegenleistung **9** 114ff.
 – Abtretung an Dritte **9** 127
 – Befriedigungsfiktion iSd § 114a ZVG **9** 124ff.
 – erfasste Grundstücke **9** 114ff.
 – erweiterter Auftragserwerb **9** 128
 – Gebäude auf fremden Boden **9** 114ff.
 – Leistungen an Dritte (§ 9 II Nr. 3) **9** 131
 – übergehende Grundstückslasten (§ 9 II Nr. 2) **9** 130
 – zusätzliche Leistungen nach § 9 II Nr. 1 **9** 129
 Rechtswirkung **1** 216ff.
 Rettung von Grundpfandrechten **1** 217f.
 Stellvertretung **1** 219
 Steuerbefreiung **1** 226
 Steuerpflicht **1** 216
 Vereinbarungen außerhalb des M. **1** 218
 Vollstreckungsschuldner **1** 226
 Weiterübertragung **1** 221f.
 – Steuerentstehung **1** 230
 Zurechnung **1** 221f.
 Zwischengeschäfte **1** 222, 230ff.
Mietrechte
 Gegenleistung **9** 107
Mineralgewinnungsrechte
 Abgrenzung zum Gebäude **2** 47ff.
Miteigentum
s. Bruchteilseigentum, Flächenweise Teilung, Steuerbefreiungen
MoPeG **1** 53
Nacherbenanwartschaftsrecht
s. a. Abfindung, Steuerbefreiungen
Nachlass
 Auseinandersetzungsvertrag **3** 169
Nachträgliche Leistungen
 Gegenleistung **9** 207
 – verfahrensrechtliche Besonderheiten **9** 211
 – Weiterveräußerung **9** 210
Neue Bundesländer
 GrEStG DDR **Einl** 2
 Inkrafttreten des GrEStG **Einl** 2
 SachenRBerG **2** 78ff.
Nichtigkeit
 Verpflichtungsgeschäfts **1** 160
Notar
 ausländischer **2** 9
 Beurkundung von Grundstücksverträgen **1** 162
Notarhaftung u. GrESt **18** 23
Novation **1** 174

Oder-Angebot **1** 104
Oder-Geschäft **1** 104
Offene Handelsgesellschaft
 kein selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** 65
OHG
s. a. Gesamthand, Personengesellschaft
Optionsrecht
 Abtretung **1** 241
 Bindungsentgelt **1** 154
 Steuerpflicht **1** 153
Organschaft Einl **31**, **1** 432ff.
s. a. Anteilsvereinigung
Partnerschaft
 selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** 65
 Umwandlungsvorgänge **1** 50
Pauschbesteuerung **12** 1ff.
 Abgrenzung zu Schätzung u. Billigkeitserlass **12** 5ff.
 Einvernehmen mit Steuerpflichtigen **12** 7ff.
 Ermessen **12** 3
 Gleichmäßigkeit der Besteuerung **12** 3 ff
 kein Rechtmittelverzicht **12** 12
Personenbezogene Befreiungs-
vorschriften
s. a. Interpolation
 Grundstücksübergang auf Gesamthand **5** 29ff.
 Grundstücksübergang von Gesamthand **6** 16
 Grundstücksveräußerung durch Gesamthand **5** 77ff.
Personengesellschaft
s. a. Anteilsübergang, Gesamthand, Umwandlung
 An- u. Abwachsung **1** 51, 61, 190
 Änderung des Gesellschafterbestands
 – Anteil am Gesellschaftsvermögen **1** 311
 – Anteilserwerb von Todes wegen **1** 339
 – Anwachsung **1** 293
 – Bestimmtheitsgebot **1** 292
 – und fingierter Grundstückserwerb **1** 292
 – Formwechsel **1** 313
 – Gegenstand des Erwerbsvorgangs **1** 306
 – Gestaltungsmisbrauch **1** 301
 – Grundstücksbezug **1** 303
 – Kapitalgesellschaft als Gesellschafter **1** 316
 – originärer Anteilserwerb **1** 321
 – Scheingeschäft **1** 301
 – Steuerentstehung aus § 1 IIa **1** 302
 – unmittelbare **1** 313
 – Verhältnis zur Anteilsvereinigung **1** 296
 – Verlängerung der Beteiligungskette **1** 338
 – Vermögenszugehörigkeit eines Gr. **1** 307

- vorheriger Grundstückserwerb vom
Gesellschafter **1 340**
- Anwendung des § 5
- kraft Anteilsvereinigung **5 86**
- ausländische **5 5**
- Änderung des Gesellschafterbestands
1 311
- Befreiungsvorschriften
- § 1 IIa **3 9**
- § 1 III **3 13f.**
- § 1 III Nr. 3 u. 4 **3 15**
- § 1 IIIa **3 16**
- Einbringung eines Grundstücks **1 174**
- Einbringung eines Grundstücks dem Wert
nach **1 174, 282f.**
- fingierter Grundstücksübergang auf neue P.
1 292
- Gebrauchsüberlassung eines Grundstücks
1 282f.
- Gegenleistung
- Auseinandersetzung, Vollbeendigung
9 184f.
- Grundstücksübergang von P. **6 1ff.**
- Identität mit Gründergesellschaft **1 40**
- identitätswahrende Rechtsformänderung in
andere P. **1 52**
- Realteilung **1 174**
- Rechtsformwechsel kraft An- u. Abwach-
sung **1 190**
- Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2
- Anwendung des § 1 IIa **3 38**
- Übergang vom Gesamthandseigentum **6 18ff.**
- Übernahme des Sondervermögens zu
Alleineigentum **1 190**
- Verhältnis des § 1 IIa zu § 1 III, IIa **3 42ff.**
- Weiterübertragung von Anteilen
s. Übertragung vereinigter Anteile
- Personenhandels-gesellschaft**
- Inhaltsadressat **13 32ff.**
- Rechtsbehelfsbefugnis **13 33**
- Persönliches Gebrauchsvermögen**
- Einl **15**
- Pflegeleistungen**
- Gegenleistung **9 107**
- Pflichtteilsanspruch**
- Doppelbelastung ErbSt u. GrESt **3 80f.**
- Pflichtteilsvermächtnis**
- Grundstück abfindungshalber **3 76ff.**
- Photovoltaikanlagen** **2 46**
- Planungskosten**
- Gegenleistung **9 107**
- Räumungskosten**
- Gegenleistung **9 107**
- Realteilung** **1 174f.**
- Steuerpflicht **1 188f.**

- Realteilung** **1 188f.**
- Rechtsbehelfe**
- gegen GrESt-Bescheid **Vorb 15 18**
- Rechtsberatungskosten**
- Gegenleistung **9 107**
- Rechtsträger**
- ausländischer **1 20ff.**
- Begriff **1 20**
- Gesamthand *s. dort*
- nicht existenter **1 20**
- wirtschaftliche Betrachtungsweise **1 97**
- zukünftig entstehender R. **1 20**
- Rechtsträgerwechsel**
- Allgemeines **1 18**
- bloßer **1 19**
- Einzelfälle fehlenden R. **1 22**
- fingierter **1 19**
- Rechtsverfolgungskosten**
- s. Rechtsberatungskosten*
- Restitutionsanspruch**
- s. Rückübertragung (VermG)*
- RETT-Blocker**
- s. Wirtschaftliche Beteiligung*
- Rückerberwerb des Eigentums** **16 68ff.,**
84ff.
- Anwendung bei Erbbaurechten **16 93**
- Anwendungsbereich **16 68ff.**
- Gläubigerbenachteiligung **16 88**
- Identität der Beteiligten **16 73ff.**
- Identität des Grundstücks **16 77ff.**
- Nichtigkeit **16 85ff.**
- Rückerberwerb **16 71ff.**
- vereinfachtes Verfahren **16 75**
- Zweijahresfrist **16 80**
- Rückerberwerb des Eigentums aufgrund**
Rechtsanspruchs
- Vertragsform **16 89ff.**
- Rückgängigmachung** **16 13ff.**
- § 1 II **16 106f.**
- § 1 II–IIIa **16 108**
- § 1 IIa **16 108ff.**
- Anteilsrückübertragung **16 109**
- tatsächliche (wirtschaftliche) Rück-
abwicklung **16 110**
- § 1 IIb **16 113**
- § 1 III **16 116f.**
- § 1 IIIa **16 118**
- Gebäude auf fremdem Boden **16 107**
- sachliche Gründe **16 16**
- Zusammenhang mit § 1 **16 14**
- Rückgängigmachung aufgrund Rechts-**
anspruch **16 57ff.**
- Rechtsanspruch **16 58ff.**
- Rückgängigmachung **16 63f.**
- vollständige tatsächliche Rückgängig-
machung **16 65**

Rückgängigmachung im Einvernehmen 16 19 ff.

Anforderungen an tatsächliche Rückgängigmachung 16 31 ff.

Beteiligung Dritter 16 49

eigenes (wirtschaftliches) Interesse 16 43 ff.

Novation 16 20

tatsächliche (wirtschaftliche) Rückgängigmachung 16 30 ff.

tatsächliche Verwertung 16 42

Verwertungsmöglichkeit einer Rechtsposition 16 36 ff.

vollständige Rückgängigmachung 16 28 f.

Weiterveräußerung 16 34 ff.

zivilrechtliche Beseitigung 16 19 f.

Zwangsversteigerung 16 21

Zweijahresfrist 16 55

Rückübertragung (VermG)

Abtretung des Anspruchs auf R. 1 192, 238 f.

Abtretung Erfüllungshalber 1 160

Gegenleistung 9 202

eines Tausch gegen rückzuübertragendes Grundstück

– Steuerpflicht 1 172

Sachgesamtheit*s. a. Sachbegriff*

über Verpflichtungsgeschäft 1 159

Sachbegriff

Aufteilung der Gesamtgegenleistung 8 40

SCE 1 33

Scheidung*s. Ehe*

Scheinbestandteile 2 19 ff.

Scheingeschäft

Änderung des Gesellschafterbestands 1 318

Verpflichtungsgeschäften 1 163

Schenkungen*s. Freigebige Zuwendung***Schenkung auf den Todesfall***s. Steuerbefreiungen***Schenkungssteuer**

nach § 3 Nr. 2

– dynamische Verweisung 3 35

Schenkungsversprechen

durch Steuerpflicht 1 174

Schwimmende Anlagen 2 101

SE 1 32

Sitztheorie 1 26**Sitzverlegung** 1 22**Solaranlage**

Maschinen 2 45 f.

Sondereigentum 2 54 ff.

Aufhebung 2 59

Sondernutzungsrecht

dinglich gesichertes 2 126 ff.

Sonderrechtsnachfolge

Steuerpflicht 1 182

Sondervermögen*s. Gesamthandseigentum***Spaltung***s. a. Umwandlung*

Anwendung des § 5 5 118 ff.

Anwendung des § 6 6 92 f.

gesonderte Feststellung 17 23

Steuerpflicht 1 188

Stellvertretung 1 98 ff.

Selbstbenennungsrecht des Vertreters 1 104

Treuhand 1 121

verdeckte 1 99 ff.

und Verwertungsmöglichkeit 1 274 f.

Zwangsversteigerungsverfahren 1 219

– Steuerpflicht 1 219 f.

Steueranspruch

Erlöschen 1 164

SteuerbefreiungBeurteilungszeitpunkt **Vorb 3** ff. 16**Steuerbefreiung für Umwandlung im Konzern***s. Steuerbefreiung***Steuerbefreiungen***s. a. Gesamthand, s. dort*Erbteilskauf *s. dort*

Flächeneigentum 7 2

Verhältnis ErbSt u. Schenkungen zur GrEST 3 35 ff.

Verschmelzung *s. dort*

vorweggenommene Erbfolge 1 174

Steuerbegünstigter Anteil

maßgebender Stichtag 5 51

SteuerbescheidÄnderung **Vorb 15** 8 f.Aufhebung **Vorb 15** 8 f.Bestimmtheit **Vorb 15** 2 ff.

Bestimmtheitsgebot 13 8

an Ehegatten 13 8

Form **Vorb 15** 1 ff.

Gesamthand 13 32 ff.

Inhalt **Vorb 15** 1 ff.Insolvenzverwalter **Vorb 15** 25Rechtsbehelfe **Vorb 15** 18; 16 141 ff.

und Steuerentstehung 14 3

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

Abgrenzung aufschließende u. auflösende Bedingung 14 10

Arten der Genehmigung 14 16 ff.

bedingte Erwerbsvorgänge 14 9 ff.

Befristung 14 13

bei Erwerbsvorgängen nach § 1 I Nr. 1 bis § 1 IIIa 14 4

Bescheidgeber der Genehmigung 14 15

Genehmigungsbedürftigkeit **14 14**
 Grundstücksverkehrsgesetz **14 20**
 insgesamt oder teilweise bedingt **14 12**
 Rückdatierung **14 5**
 Rücktrittsrecht **14 10**
 Teilungsgenehmigung **14 18**
 und Verwirklichung des Erwerbsvorgangs
14 3
 Zeitpunkt **14 3**
Steuerentstehung in besonderen Fällen
14 1 f.
Steuererklärungen 19 25 f.
Steuerfestsetzung
s. a. Steuerbescheid
 Änderung u. Aufhebung **Vorb 15 8 f.**
 und Korrekturvorschriften der AO **16 4**
 Nichtfestsetzung, Aufhebung oder
 Änderung **16 1 f.**
 Rechtsnatur **16 2 f.**
Steuersatz 11 1 f.
 Abrundung **11 3**
Steuersatzregelungen der Länder 11 4
Steuerschuldner 19 2
 Anteilsübertragung **13 14**
 Mehrheit von Erwerbem oder Veräußerern
13 7 f.
 Tausch **13 2**
 Vertrag zugunsten Dritter **13 5**
 Vertragsteile **13 2**
 Verwertungsbefugnis **13 15 f.**
 Zwischengeschäfte **13 11 f.**
Steuerschuldner bei Änderung des
Gesellschafterbestands einer KapGes
13 21
Steuerschuldner bei Änderung des
Gesellschafterbestands einer PersGes
13 20
Steuerschuldner bei Anteilsvereinigung
13 19
Steuerschuldner beim Meistgebot 13 18
Steuerschuldner kraft Gesetzes 13 17
Steuerschuldnerschaft bei wirtschaft-
licher Beteiligung 13 22
Steuertatbestände
 Aufeinanderfolge **1 6**
 Auslegung nach objektiven Merkmalen **1 16**
 Ergänzungstatbestände **1 6**
 Grundtatbestand **1 3**
 Nebentatbestände **1 4**
Steuerungsehung
s. Gestaltungsmissbrauch
Steuervergünstigungen Vorb 3 f. **1 f.**;
s. a. Steuerbefreiungen
Stichtagsteuer 1 15
Stiftung
 Vermögensübergang **3 99 f.**

Stiftung & Co. KG
 selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1 65**
Stille Gesellschaft
 Gesamthand **5 6**
 kein selbstständiger Rechtsträger **1 67**
 und Verwertungsmöglichkeit der atypisch st.
 G. **1 271**
Stockwerkseigentum
 Begriff **2 61**
Stundung Vorb 15 19
Symbolischer Grundstückskaufpreis 8 15

Tausch
s. a. Verpflichtungsgeschäft
 Gegenleistung **9 108 f.**
 gemeiner Wert jedes Grundstücks **9 109**
 Grundstückstausch **1 530**
 Ringtausch **1 171**
 Steuerpflicht **1 171**
 Übernahme von GrBelastungen **9 111**
 eines wechselseitiger Grundstückstausch
 – Steuerpflicht **1 172**
Teileigentum 2 54 f.; *s. a. Sondernutzungs-*
recht, Wohnungseigentum
Teilerbaurecht 2 60
Testament
s. a. Verfügung von Todes wegen
Treuhand
 Anteil an Personengesellschaft **1 311**
 Auflösung des T.-Verhältnisses **1 130**
 Begriffliches **1 121 f.**
 einer Beteiligung an grundbesitzender
 Kapitalgesellschaft **1 408**
 eigennützige **1 123**
 Erlasse der FVerw betr. Treuhandgeschäfte
1 126
 Erscheinungsformen **1 123**
 Gegenleistung **9 192 f.**
 Grundstücksübertragung auf Treuhänder **1 128**
 Rückerwerb der Verwertungsmöglichkeit
1 136
 Rückübertragung des Grundstücks auf
 Treugeber **1 129 f.**
 Rückübertragungsanspruch des Treugebers
1 129
 Treugeberwechsel **1 134 f.**
 Treuhandeigentum **1 123**
 uneigennützige **1 123**
 Verwertungsmöglichkeit des Treugebers
1 135 f.
 Verwertungsmöglichkeit des Treuhänders
1 131
Übereignungsanspruch
 Abtretung **1 237**
 Begründung durch Rechtsgeschäft **1 150 f.**

Übergang von Grundstücken 4 35 ff.

Übertragung vereinigter Anteile

Anteilsvereinigung *s. a. dort*

gesonderte Feststellung 17 23

Umgangsverfahren

s. a. Freiwillige Baulandumlegung

flächen- u. deckungsgleich 1 207

Gegenleistung 9 202

Geldleistungspflicht des Erwerbers 1 210

im Mehrzuteilungen 1 210 f.

Sollanspruch 1 206 f.

Steuerpflicht 1 205

vereinfachtes 1 212

Wert bis 20% 1 208 f.

Umsatzsteuer Einl 21 ff.

Doppelbelastung **Einl** 23 ff.

Umstrukturierung

s. a. Umwandlung

Anteilsvereinigung 1 425

mehrstufige 1 186

Umstrukturierung im Konzern, Steuerbefreiung 6a 1 ff.

95%-Grenze bei mehrstufiger Beteiligung

6a 166 ff.

„entsprechende“ Erwerbsvorgänge aufgrund

EU-/EWR-Recht 6a 4615

abhängige Gesellschaft 6a 139 ff.

Abspaltung/Ausgliederung zur Neugrün-

dung 6a 89

Aufgabe des Verbundbegriffs 6a 67 ff.

Ausgliederung zur Neugründung 6a 40, 90

Auslegung 6a 7

Ausscheiden aus Konzernverbund 6a 190 ff.

Beruhem auf der Umwandlung 6a 51

beteiligungbezogene Auslegung 6a 52 ff.

beteiligungsbezogene Vor- u. Nachbehaltensfrist 6a 115

Brexit 6a 184 f.

Einbringungen 6a 43 ff.

Entbehrlichkeit der Nachbehaltensfrist

6a 149 ff.

Erwerbe nach § 1 I Nr. 1 u. 2 nicht begünstigt 6a 35

Formwechsel nicht begünstigt 6a 37 ff.

fortbestehendes Abhängigkeitsverhältnis 6a 85 ff.

gesellschaftsvertragliche Grundlage 6a 43 ff.

Grenze von 95% 6a 144 ff.

herrschendes Unternehmen 6a 71 f.

Holdingsgesellschaft 6a 78

keine Differenzierung der Umwandlungsrichtung 6a 61

keine Haltefrist für Grundstück 6a 118 f.

mehrrangige Konzernspitze 6a 81 ff.

mehrstufige Beteiligungsfälle 6a 164 f.

Neugründung/Verschmelzung auf herrschendes Unternehmen 6a 89

Rechtsvorgang 6a 63 ff.

Regelungsziel, Verschonungskonzept 6a 3 ff.

Umwandlung 6a 21 ff.

Umwandlung kraft Landesrecht 6a 30

ununterbrochene Abhängigkeit 6a 116 f.

verbundgeborene Gesellschaften 6a 181 ff.

Vereinbarkeit mit EU-Recht 6a 8 ff.

Verschmelzung abhängiger Gesellschaft auf

herrschendes Unternehmen 6a 93 ff.

Verschmelzung Mutter auf Tochter 6a 88

Verstoß gegen Behaltensfrist 6a 195 ff.

Vor- u. Nachbehaltensfrist

– Fristenregelung 6a 111 ff.

Vorbehaltensfrist 6a 122 ff.

Vorratsgesellschaft 6a 78

wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb 6a 73 ff.

Umwandlung

s. a. Formwechsel, Spaltung, Umstrukturierung, Vermögensübertragung, Verschmelzung

Änderung des Gesellschafterbestands 1 319

Anwendung des § 5 5 105 ff.

auf Grund Erlasse der FVerw 1 185

Erwerb einer Gesamthandsbeteiligung kraft U. 6 68

gesonderte Feststellung 17 10 f.

kommunales Krankenhaus 1 186

Landesrechts 1 186

Rechtsträgerwechsel 1 41

Steuertenstehung 1 186 ff.

Steuertatbestände 1 24, 186 ff.

Verfassungsmäßigkeit der Besteuerung 1 43 ff.

Umwandlung gemeinschaftlichen Eigentums

in Flächeneigentum 7 19 f.

Unbedenklichkeitsbescheinigung 22 11 f.

ausländische Gesellschaft 1 30

Eintragungsvoraussetzung 22 22 ff.

Pflichten des Grundbuchamts 22 7 ff.

Rechtsanspruch 22 19 f.

Rechtswirkungen 22 11

Voraussetzungen u. Form 22 12 ff.

Untererbaurecht

s. Erbbaurecht

Urkundenaushändigung 21 11 f.

Verfahrensrechtliche Fragen 16 133

Verfügung von Todes wegen

s. a. Testament

unwirksame 3 58

Vergleich

Gegenleistung 9 199 f.

Steuerpflicht 1 174

Verkaufsangebot

Steuerpflicht 1 151

Verkaufsermächtigung

und Verwertungsmöglichkeit 1 274

Verlängerung der Festsetzungsfrist
19 28f.**Verletzung der Anzeigepflicht** 16 121ff.eindeutige u. vollständige Anzeige 16 123
fristgerechte Anzeige nach § 1 III Nr. 1 u.

Nr. 3, IIa oder IIb 16 132

Sicherung der Anzeigepflichten 16 122

Unkenntnis ohne Bedeutung 16 128

Vermächtnis

Grundstückserwerb 3 60ff.

Vermächtnisgleiche Erwerbe*s. Steuerbefreiungen***Vermessungskosten**

Gegenleistung 9 107

Vermögensgesetz*s. Rückübertragung (VermG)***Vermögensübertragung***s. a. Umwandlung*

Anwendung des § 6 6 96

gesonderte Feststellung 17 10f.

Steuerpflicht 1 189

Verpflichtungsgeschäft

anfechtbares 1 165

Anspruch auf Grundstücksübergang
1 151

Arten 1 166ff.

bedingtes 1 160

bei Beurkundungspflicht 1 162

Bewerbervertrag 1 155

Formmangel 1 162

fremdes Grundstück 1 160

Gegenstand 1 156

genehmigungsbedürftiges 1 160

Grundstücksbegriff 1 156

Rechtswirksamkeit 1 161

Sachgesamtheit 1 159

Steuerpflicht 1 174

Tausch

– Steuerpflicht 1 171

Übertragung der Eigentümerbefugnisse
1 151

unwirksames Rechtsgeschäft 1 264

wirtschaftliche Verfügungsmacht 1 260ff.

Verschaffungsvermächtnis 3 68**Verschmelzung***s. a. Umwandlung*

Anwendung des § 5 5 113ff.

Anwendung des § 6 6 92f.

gesonderte Feststellung 17 10f.

Steuerbarkeit 1 187

wirtschaftliche 1 187f.

Versorgungsleitungen*s. Erschließungsanlagen***Verspätungszuschlag** 19 27**Versteigerung**

freiwillige 1 170

Vertrag zugunsten Dritter

Erwerbsvorgang 1 107

Vertragsbeitritt 1 109ff.; *s. a. Vertragsüber-*
*nahme***Vertragsstrafe**

Gegenleistung 9 107

Vertragsübernahme*s. a. Gegenstand des Erwerbsvorgangs*

Steuertatbestand 1 110

Verwertungsbefugnis*s. Verwertungsmöglichkeit***Verwertungsmöglichkeit**Abtretung der Rechte aus Kaufangebot
1 279Auftragserwerb im Zwangsversteigerungs-
verfahren 1 222

Aushöhlung der Eigentümerrechte 1 269

befristete 1 277

Besitz- u. Nutzungsrechte 1 262ff.

Einwirkungsbefugnisse 1 262ff.

Fallgruppen 1 273ff.

Fremdheit des Bodens 2 108ff.

– zugunsten Dritter 2 117

Gegenleistung 9 203ff.

– atypischer Maklervertrag 9 205

– einheitlicher Erwerbsgegenstand 9 209ff.

geschlossener Immobilienfonds 1 135

GmbH-Alleingesellschafter 1 270

und Grundpfandrechtsgläubiger 1 274

langfristiger Mietvertrag 1 268

Mietvertrag 1 274ff.

und Nutzungsüberlassungsvertrag 1 271 ff.

rechtliche 1 262ff.

Rechtsmacht 1 246ff.

Rückwerb des Grundstücks 1 284

Rückfall an Grundstückseigentümer 1 270

Steuerpflicht 1 246ff.

Substanzbeteiligung 1 267ff.

Verknüpfung von Gesamthandsanteil mit
Gesamthandsgrundstück 1 74f.**Verwirklichung des Erwerbsvorgangs**
1 13**Verzicht***s. Abfindung***Verzugszinsen**

Gegenleistung 9 107

Vollzugsdefizite Einl 18**Vor-Genossenschaft** 1 38**Vor- und Nacherbschaft** 3 55;*s. Steuerbefreiungen***Vor-Verein** 1 38**Vorbehalts der Nachprüfung** Vorb 15 6**Vorfragenkompetenz** Einl 34

Vorgesellschaft 1 35 ff.
und Gesamthand 5 6
selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG 1 65
Vorgründungsgesellschaft 1 34 ff.

Vorkaufrecht

Steuerpflicht 1 169

Vorläufige Steuerfestsetzung Vorb 15 7

Vorvertrag

Steuerpflicht 1 153

Vorweggenommene Erbfolge

s. Steuerbefreiungen

Wahlvermächtnis 3 67

Wegzug

Sitzverlegung ins Ausland 1 29

Weichender Miterbe

s. Ausgleichsanspruch

Wettbewerbsverbot

Gegenleistung 9 107

Wiederkaufrecht

Steuerpflicht 1 169

Windkraftanlagen 2 46

keine wirtschaftliche Einheit 2 138 ff.

Wirtschaftliche Beteiligung

Anwendung von § 6 6 13

gesonderte Feststellung 17 23

Vermögensbeteiligung an Gesamthand 5 16

Wirtschaftliche Einheit

s. a. Grundstück

Typusbegriff 2 135

Wohnblöcke

wirtschaftliche Einheit 2 140

Wohnungseigentum 2 54 ff.;

s. a. Sondernutzungsrecht

Begründung durch Grundstückseigentümer
1 22

Zahlungsverjährung Vorb 15 17

Zerlegungsbescheid 17 36

Zuschlag

s. Zwangsversteigerung

Zuständigkeit

örtliche 17 8 ff.

– gesonderte Feststellung 17 20

sachliche 17 5

Zustiftung

Steuerpflicht 1 174

Zuzug

außerhalb der EU/EWR 1 28

Sitzverlegung aus EU-Ausland 1 27 ff.

Zwangsversteigerung

s. a. Meistgebot

Eigentumserwerb 1 214 ff.

Verfahren 1 215 ff.

Zuschlag 1 215 ff.

Zwischenerwerb

Steuerpflicht 1 16

Zwischengeschäfte

Abtretung der Rechte aus dem Meist-
gebot

– Steuerpflicht 1 230

Erbbaurecht

– Bemessungsgrundlage 9 173

Steuerpflicht 1 233 ff.

check-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG