

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 [Sachverzeichnis](#)

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.

Pahlke
Grunderwerbsteuergesetz

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Grunderwerbsteuergesetz

Kommentar

Erläutert von

Dr. Armin Pahlke

Richter am
Bundesfinanzhof a. D.

mitbegründet und bis zur 4. Auflage
mitbearbeitet von

Willy Franz

Richter am
Niedersächsischen Finanzgericht a. D.
Rechtsanwalt und Steuerberater in Hannover

6., überarbeitete Auflage 2018

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitierweise: Pahlke, GrEStG § 1 Rn. 1

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 69196 6

© 2018 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck und Bindung: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Satz: Jung Crossmedia Publishing GmbH, Lahnau

Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort zur 6. Auflage

Mit der 6. Auflage bringen wir das Werk auf den Stand des 1. September 2017. Die Neuauflage berücksichtigt die seit der 5. Auflage ergangenen Änderungen der Rechtslage, insbesondere hinsichtlich aller zwischenzeitlich geänderten Vorschriften. Das gilt vor allem für die Änderungen des § 1 Abs. 2a, die Änderung des § 6a und die rückwirkende Änderung des § 8 Abs. 2 GrEStG. Auch die Rechtsprechung, die vielzähligen Verwaltungsvorschriften und die Literatur wurden auf den neuesten Stand gebracht.

Der Zustand des GrEStG ist mit Sorge zu betrachten. In mehreren Bundesländern ist der Steuersatz der Grunderwerbsteuer auf bis zu 6,5% gestiegen. Hinzu kommen neue Steuerbefreiungen nach § 4 Nr. 4, § 6a GrEStG und § 100a KAGB. Mit dem jetzt erreichten Steuersatzniveau ist das zum 1.1.1983 verwirklichte Reformziel ganz aus dem Blick geraten. Man darf gespannt sein, ob die Gesetzgebung der neuen Regierung in dieser Problematik auf den Pfad der Tugend zurückfindet. Nach dem gegenwärtigen Stand würde es jedoch nicht überraschen, wenn – unter Beibehaltung der gegenwärtigen Regelungen – nur bestimmte Erwerbe (zB solche zur erstmaligen Schaffung von Wohnraum) ganz oder teilweise von der Steuer freigestellt würden.

Mein besonderer Dank gilt Frau Schmalfuß, die das Werk umsichtig und mit großem Engagement betreut hat.

Gehrden, im September 2017

Dr. Armin Pahlke

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort zur 1. Auflage

Das Grunderwerbsteuerrecht hat aufgrund seiner grundlegenden Reform durch das zum 1.1.1983 in Kraft getretene GrEStG eine vorbildhafte Vereinfachung erfahren. Die praktische Rechtsanwendung des GrEStG steht gleichwohl vor vielfältigen alten und neuen Problemfragen. Von der erheblichen Dynamik dieser Rechtsmatrize legt die seit dem Inkrafttreten des GrEStG ergangene umfangreiche Judikatur ein beredtes Zeugnis ab. Durch die Wiedervereinigung Deutschlands sind weitere neue Rechtsentwicklungen und Fragestellungen hinzugekommen.

Mit dem hiermit vorgelegten Kommentar möchten wir für die Praxis den Stand der Rechtsentwicklung aufzeigen und insbesondere einen Beitrag zur Lösung der vielfältigen offenen Fragen liefern. Das Werk wendet sich nicht nur an diejenigen, die ständig mit dem GrEStG arbeiten. Es soll gerade auch denjenigen Hilfestellung leisten, die – zB als Angehörige der steuerberatenden Berufe, der Gerichtsbarkeit, Verwaltung und Wirtschaft sowie als Notare – nur gelegentlich mit grunderwerbsteuerrechtlichen Fragen befasst sind. Wir haben deshalb versucht, im nötigen Umfang auch die vielfältigen Verflechtungen des Grunderwerbsteuerrechts mit anderen Rechtsmaterien aufzuzeigen. Die Kommentierung konzentriert sich auf das Wesentliche. Verwaltungsanweisungen sind nur abgedruckt, soweit sie für die Praxis besondere Bedeutung haben.

Für Hinweise und Anregungen aus der Leserschaft sind wir stets dankbar.

Dem Verlag C. H. Beck, insbesondere Frau Berendt, danken wir für die vielfältige Unterstützung und sorgfältige Drucklegung.

Die Anfertigung dieses Kommentars geht auf eine Anregung von Dr. Johann Bunjes, vormals Vorsitzender Richter des für Grunderwerbsteuer zuständigen III. Senats des Niedersächsischen Finanzgerichts, zurück. Herr Dr. Bunjes ist am 2.8.1993 verstorben; er konnte seinen Plan zur Mitarbeit an diesem Kommentar nicht mehr verwirklichen. Seinem Andenken widmen wir dieses Werk.

Hannover, im Juli 1995

Die Verfasser

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XI
Einleitung	1

Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)

Erster Abschnitt. Gegenstand der Steuer

§ 1 Erwerbsvorgänge	15
§ 2 Grundstücke	168

Zweiter Abschnitt. Steuervergünstigungen

§ 3 Allgemeine Ausnahmen von der Besteuerung	209
§ 4 Besondere Ausnahmen von der Besteuerung	264
§ 5 Übergang auf eine Gesamthand	278
§ 6 Übergang von einer Gesamthand	299
§ 6a Steuervergünstigung bei Umstrukturierungen im Konzern	317
§ 7 Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum	349

Dritter Abschnitt. Bemessungsgrundlage

§ 8 Grundsatz	358
§ 9 Gegenleistung	393
§ 10 (wegefallen)	477

Vierter Abschnitt. Steuerberechnung

§ 11 Steuersatz, Abrundung	478
§ 12 Pauschbesteuerung	481

Fünfter Abschnitt. Steuerschuld

§ 13 Steuerschuldner	485
§ 14 Entstehung der Steuer in besonderen Fällen	498
§ 15 Fälligkeit der Steuer	514

Sechster Abschnitt. Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung

§ 16 Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung ..	517
--	-----

Siebenter Abschnitt. Örtliche Zuständigkeit, Feststellung von Besteuerungsgrundlagen, Anzeigepflichten und Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung

§ 17 Örtliche Zuständigkeit, Feststellung von Besteuerungsgrundlagen	559
§ 18 Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare	568
§ 19 Anzeigepflicht der Beteiligten	580
§ 20 Inhalt der Anzeigen	588
§ 21 Urkundenaushändigung	589
§ 22 Unbedenklichkeitsbescheinigung	589

Achter Abschnitt. Durchführung

§ 22a Ermächtigung	597
--------------------------	-----

Inhaltsverzeichnis

Neunter Abschnitt. Übergangs- und Schlußvorschriften		
§ 23	Anwendungsbereich	598
§§ 24 bis 26 (<i>weggefallen</i>)	612	
§ 27	Geltung im Land Berlin (<i>gegenstandslos</i>)	612
§ 28	(Inkrafttreten)	612
Sachverzeichnis		613

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG