

## Grunderwerbsteuergesetz: GrEStG

Kommentar

Bearbeitet von

Von Prof. Dr. Matthias Loose, Richter am Bundesfinanzhof, Christine Meßbacher-Hönsch, Vorsitzende Richterin am Bundesfinanzhof, und Hermann-Ulrich Viskorf, Vizepräsident des Bundesfinanzhofs a.D.

19. Auflage 2019. Buch. Rund 912 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 71820 5

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

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

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

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text "beck-shop.de" in a bold, red, sans-serif font. Above the "i" in "shop" are three red dots of increasing size. Below the main text, the words "DIE FACHBUCHHANDLUNG" are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://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.

Boruttau  
Grunderwerbsteuergesetz

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Boruttau

# **Grunderwerbsteuer- gesetz**

Kommentar

bearbeitet von

**Prof. Dr. Matthias Loose**

Richter am Bundesfinanzhof

**Christine Meßbacher-Hönsch**

Vors. Richterin am Bundesfinanzhof

**Hermann-Ulrich Viskorf**

Vizepräsident des Bundesfinanzhofs a. D.

19. Auflage

2019

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG





**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISBN 978 3 406 71820 5

© 2018 Verlag C. H. Beck oHG

Wilhelmstraße 9, 80801 München

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen

(Adresse wie Verlag)

Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH, Am Fliegerhorst 8,  
99947 Bad Langensalza

Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck Nördlingen

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

## Vorwort zur 19. Auflage

Autoren sowie Verlag freuen sich, die jetzt 19. Auflage dieses traditionsreichen Standardkommentars zum Grunderwerbsteuerrecht vorlegen zu können.

Seit dem Erscheinen der Voraufgabe sind gut zwei, für die Grunderwerbsteuer wiederum sehr ereignisreiche Jahre, vergangen. Die Neuauflage gibt den aktuellen *Rechtsstand zum 1.9.2018* wieder.

Die Komplexität der Rechtsmaterie „Grunderwerbsteuer“ hat weiter zugenommen. Dies liegt nicht zuletzt an der schwierigen Handhabung der Ergänzungstatbestände in § 1 Abs 2a, 3 und 3a GrEStG, die in der Beratungspraxis eine immer größere Rolle spielen. Die Kommentierung zu § 1 Abs 3 bedurfte wegen tiefgreifender Änderungen der Rechtsprechung des BFH einer umfassenden Überarbeitung. Auch die Besteuerung von Änderungen des Gesellschafterbestandes einer grundbesitzenden Personengesellschaft nach § 1 Abs. 2a wird in allen Facetten unter Berücksichtigung von Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung systematisch dargestellt. Die anhaltende steuerpolitische Diskussion über die Behandlung sog *Share Deals* hat zwar noch zu keinem konkreten Gesetzesvorhaben geführt, gleichwohl dürfte hier mittelfristig eine Steuerverschärfung (Fristverlängerungen, Absenkung der 95 %-Grenze) und weitere Verkomplizierungen zu erwarten sein. Mit großer Spannung wird zudem die Entscheidung des EuGHs zu der Frage erwartet, ob es sich bei § 6a GrEStG um eine europarechtliche Beihilfe handelt.

Ein „Dauerbrenner“ sind nach wie vor die Gestaltungen rund um die sog „Bauherrenmodelle“, bei denen es um die Frage nach dem (einheitlichen) Gegenstand des Erwerbsvorgangs geht. Die vorliegende Neuauflage gibt einen umfassenden Überblick über die neueste Rechtsentwicklung.

Für den steuerlichen Berater haben auch die Anzeigepflichten große Relevanz. Hier zeichnet die Neuauflage die Gesetzesänderungen, Verwaltungsanweisungen und Urteile umfassend nach und gibt einen Ausblick auf künftige Rechtsentwicklungen.

Nach der Neukommentierung der Ergänzungstatbestände in § 1 Abs 2a, Abs 3 und Abs 3a in der letzten Auflage, wurden jetzt mit der 19. Auflage auch die Vorbemerkungen und die Kommentierungen zu § 1 Abs. 1 und Abs. 2 komplett überarbeitet und neu konzipiert.

Mit dieser Auflage aus dem Kreis des Autorenteam's ausgeschieden ist Herr Professor Dr. Peter Fischer, dessen Kommentarbereiche (Vorbemerkungen und § 1 Abs 1 und 2) von Frau Meßbacher-Hönsch und Herrn Professor Loose übernommen und neu bearbeitet wurden. Herr Prof. Fischer hat als Autor seit der 12. Auflage am Boruttau mitgewirkt und über mehr als 30 Jahre diesen Kommentar nachhaltig geprägt. Verlag und Autoren danken ihm für seinen großen Einsatz und die angenehm kollegiale Zusammenarbeit. Die Autorin/die Autoren danken auch Frau Dr. Susanne Fischer und ihrem Team für die aufmerksame, fachlich überzeugende und geduldige Betreuung der Neuauflage.

München, im Oktober 2018

Die Verfasser



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	IX
Gesetzestext .....	1
Vorbemerkungen .....	15
 <b>Erster Abschnitt. Gegenstand der Steuer</b> .....	 24
§ 1 Erwerbsvorgänge .....	24
§ 2 Grundstücke .....	235
 <b>Zweiter Abschnitt. Steuervergünstigungen</b> .....	 288
§ 3 Allgemeine Ausnahmen von der Besteuerung .....	288
§ 4 Besondere Ausnahmen von der Besteuerung .....	373
§ 5 Übergang auf eine Gesamthand .....	394
§ 6 Übergang von einer Gesamthand .....	427
§ 6a Steuervergünstigung bei Umstrukturierungen im Konzern .....	454
§ 7 Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum .....	489
 <b>Dritter Abschnitt. Bemessungsgrundlage</b> .....	 500
§ 8 Grundsatz .....	500
§ 9 Gegenleistung .....	534
§ 10 Wert des Grundstücks .....	633
 <b>Vierter Abschnitt. Steuerberechnung</b> .....	 634
§ 11 Steuersatz, Abrundung .....	634
§ 12 Pauschbesteuerung .....	637
 <b>Fünfter Abschnitt. Steuerschuld</b> .....	 640
§ 13 Steuerschuldner .....	640
§ 14 Entstehung der Steuer in besonderen Fällen .....	656
§ 15 Fälligkeit der Steuer .....	668
 <b>Sechster Abschnitt. Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung</b> .....	 681
§ 16 Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung .....	681
 <b>Siebenter Abschnitt. Örtliche Zuständigkeit, Feststellung von Besteuerungsgrundlagen, Anzeigepflichten und Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung</b> .....	 723
§ 17 Örtliche Zuständigkeit, Feststellung von Besteuerungsgrundlagen .....	723
§ 18 Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare .....	735
§ 19 Anzeigepflicht der Beteiligten .....	750
§ 20 Inhalt der Anzeigen .....	758
§ 21 Urkundenaushändigung .....	764
§ 22 Unbedenklichkeitsbescheinigung .....	765
 <b>Achter Abschnitt. Durchführung</b> .....	 775
§ 22a Ermächtigung .....	775
	VII



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Neunter Abschnitt. Übergangs- und Schlußvorschriften</b> .....	776
§ 23 Anwendungsbereich .....	776
§§ 24–27 (weggefallen) .....	792
§ 28 (Inkrafttreten) .....	792
<b>Sachverzeichnis</b> .....	793

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG