Jan Lostermann | Christian Tenbergen

Grunderwerbsteuer visuell

Das Grunderwerbsteuerrecht in strukturierten Übersichten



SCHÄFFER POESCHEL

Grunderwerbsteuer visuell

Das Grunderwerbsteuerrecht in strukturierten Übersichten

Schäffer-Poeschel Verlag Stuttgart

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über http://dnb.dnb.de/ abrufbar.

Bestell-Nr. 13032-0100

Print: ISBN 978-3-7910-5005-8 Bestell-Nr. 13032-0001

ePDF: ISBN 978-3-7910-5007-2 Bestell-Nr. 13032-0150

Lostermann/Tenbergen Grunderwerbsteuer visuell

www.schaeffer-poeschel.de

August 2020

ePub: ISBN 978-3-7910-5006-5

© 2020 Schäffer-Poeschel Verlag für Wirtschaft · Steuern · Recht GmbH

service@schaeffer-poeschel.de

Bildnachweis (Cover): © Alexander Limbach, Adobe Stock

Lektorat: Jana Hartlaub

Dieses Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere die der Vervielfältigung, des auszugsweisen Nachdrucks, der Übersetzung und der Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen, vorbehalten. Alle Angaben/Daten nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit.

Schäffer-Poeschel Verlag Stuttgart Ein Unternehmen der Haufe Group

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis		9 10	6	Erweiterung des Grundstücksbegriffs gem. § 2 Abs. 2 GrEStG	27
VOI	wort	10		geni. 32 Abs. 2 Gresto	21
Teil	1: Einführung in die Grunderwerbsteuer	11	7	Erbbaurechte i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG	28
1	Wesen und Bedeutung der Grunderwerbsteuer	13	8	Die Grundstücksfiktionen des § 2 Abs. 3 GrEStG	29
2	Grundlagen der Grunderwerbsteuer	14	Teil	3: Die Steuerbarkeit – Erwerbstatbestände	31
3	Typischer Ablauf des Verfahrens beim Grundstückskauf	15	1	Systematik der Erwerbstatbestände	33
4	Verhältnis zu anderen Steuerarten	16	2	Die Haupttatbestände des § 1 Abs. 1 GrEStG (Übersicht)	34
5	Prüfungsschema für die Grunderwerbsteuer	17	2.1	Der Rechtsträgerwechsel i. S. d. § 1 Abs. 1 GrEStG	35
	Trainingsschema für die Grunder werbsteder		2.2	Der Grundtatbestand des § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG	36
Teil 2: Die Steuerbarkeit – Einführung und Grundstücksbegriff		19		Exkurs: Das Trennungs -und Abstraktionsprinzip	37
		13	2.3	Der Hilfstatbestand des § 1 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG	38
1	Die Voraussetzungen der Steuerbarkeit nach dem GrEStG	21	2.4	Der Hilfstatbestand des § 1 Abs. 1 Nr. 3 GrEStG	39
2	Das Grundstück als Anknüpfungspunkt		2.5	Die Ausnahmen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 S. 2 GrEStG	40
_	für die Steuerbarkeit	22	2.6	Der Hilfstatbestand des § 1 Abs. 1 Nr. 4 GrEStG	41
	Tur die Stedersdrikeit		2.7	Die Hilfstatbestände der § 1 Abs. 1 Nr. 5 bis 7 GrEStG	42
3	Der zivilrechtliche Grundstücksbegriff	23	2.8	Zusammenfassung: Die wichtigsten Fälle	
4	Wohnungs- und Teileigentum nach dem Wohnungs-			des § 1 Abs. 1 GrEStG	43
	eigentumsgesetz	25	3	Einführung zu den Ergänzungstatbeständen	44
5	Einschränkungen des Grundstücksbegriffs		3.1	Der Ergänzungstatbestand des § 1 Abs. 2 GrEStG	45
-	gem. § 2 Abs. 1 S.2 GrEStG	26	3.2	Der Ergänzungstatbestand des § 1 Abs. 2a GrEStG – Übersicht	46

3.3	Die Voraussetzungen des §1 Abs. 2a GrEStG		7 Steuerbefreiung nach § 3		
	im Einzelnen	47	Erwerbe im Zusammenh	ang mit einer Scheidung	67
3.4	Beispiel für die 5-Jahres-Betrachtung des § 1 Abs. 2a GrEStG	49		Nr. 6 GrEStG: Erwerb zwischen inie	68
3.5	Der Ergänzungstatbestand des §1 Abs. 3 GrEStG	50	O Stavenhafnaissana a ab Si	No. 7 CoEstes Committee de la com	
3.6	Die Anteilsvereinigung gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 GrEStG	51		B Nr. 7 GrEStG: Grundstückser- ütergemeinschaft	69
3.7	Die Übertragung vereinigter Anteile		40 Charachafadan an air 6	N. O. C. F.C. C. P." de consult	
	gem. § 1 Abs. 3 Nr. 3 und 4 GrEStG	52		8 Nr. 8 GrEStG: Rückerwerb	
3.8	Beispiele zum Ergänzungstatbestand		des Grundstucks durch o	len Treugeber	70
0.0	des § 1 Abs. 3 GrEStG	53	11 Die analoge Anwendung	der Steuerbefreiungen	
3.9	Die Rechtsfolgen des §1 Abs. 3 GrEStG	54	des § 3 GrEStG		71
3.10	Der Ergänzungstatbestand des § 1 Abs. 3a GrEStG	55	12 Die analoge Anwendung	von § 3 Nr. 2 GrEStG	72
3.11	Beispiel zu § 1 Abs. 3a GrEStG	56		von § 3 Nr. 4, 6 GrEStG	73
Teil 4	l: Steuerbefreiungen gem. §§ 3 bis 4 GrEStG	57	14 Die analoge Anwendung	von § 3 Nr. 8 GrEStG	74
1	Überblick: Steuervergünstigungen	59	15 Besondere Ausnahmen	on der Besteuerung	
2	Überblick: Die Steuerbefreiungen des § 3 GrEStG	60	gem. § 4 GrEStG		75
3	Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 1 GrEStG: Bagatellerwerbe	61	Teil 5: Die Nichterhebungstatk	estände der §§ 5 ff. GrEStG	77
4	Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2 GrEStG: Erwerb von		1 Überblick: Die Nichterhe	bungstatbestände	79
	Todes wegen/Schenkungen unter Lebenden	62		3	
_	Stavenhafusiuma maah 82 Nu 2 CuEStC.		2 Sinn und Zweck der Nich	terhebung gem. §§ 5, 6 GrEStG	80
5	Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 3 GrEStG:	CE	3 Übergang auf eine Gesa	nthand gem. § 5 Abs. 1, 2 GrEStG	81
	Erbauseinandersetzung	65			
6	Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 GrEStG:		4 Wegfall der Vergünstigu	ng gem. § 5 Abs. 3 GrEStG	82
	Erwerbe zwischen Ehegatten oder Lebenspartnern	66	5 Teleologische Einschrän	kung des § 5 Abs. 3 GrEStG	83

6	Übergang von einer Gesamthand gem. § 6 Abs. 1 und Abs. 2 GrEStG	84
7	Erwerb durch eine Gesamthand von einer Gesamthand gem. § 6 Abs. 3 GrEStG	85
8	Ausnahme von der Nichterhebung gem. § 6 Abs. 4 GrEStG $$	86
9	Befreite Umwandlungsvorgänge im Konzern gem. § 6a GrEStG	87
9.1	Konzernsachverhalte i. S. d. § 6a GrEStG	88
9.2	Beispiele zu § 6a GrEStG	89
10	Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum	
	in Flächeneigentum gem. §7 GrEStG	90
Teil	6: Interpolation von Befreiungsvorschriften	91
1	Interpolationen von § 3 Nr. 2 und § 3 Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 GrEStG	92
2	Interpolationen von § 3 Nr. 3 bis 6 GrEStG	93
3	Interpolationen von § 3 Nr. 7 bis 8 GrEStG	94
4	Interpolationen von §§ 5 und 6 GrEStG mit § 3 GrEStG	95
Teil	7: Die Bemessungsgrundlage	97
1	Überblick: Bemessungsgrundlage §§ 8, 9 GrEStG	98
2	Bemessungsgrundlage bei Gegenleistung gem. § 8 Abs. 1 GrEStG	100

3	Gegenleistung beim Kauf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG	101
ŀ	Erwerb von Sachgesamtheiten	103
5	Bemessungsgrundlage im Sinne des § 8 Abs. 2 GrEStG	104
5.1	Bemessungsgrundlage des § 8 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG	105
5.2	Bemessungsgrundlage des § 8 Abs. 2 Nr. 2 1.	
	und 2. Alt. GrEStG	106
5.3	Bemessungsgrundlage des § 8 Abs. 2 Nr. 2 3. Alt. GrEStG	107
5.4	Bemessungsgrundlage § 8 Abs. 2 Nr. 3 GrEStG	108
:1	Day Characan	100
eit	3: Der Steuersatz	109
L	Steuersatz nach Bundesländern zum 01.01.2020	110
rail (9: Der Steuerschuldner	111
eits	er Steuerschuldner	111
L	Steuerschuldner gem. § 13 GrEStG: Übersicht	112
2	Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 1 GrEStG	113
3	Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 2 GrEStG	114
ŀ	Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 3, 4 GrEStG	115
5	Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 5a, b GrEStG	116
5	Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 6, 7 GrEStG	117
eil :	LO: Die Steuerentstehung und Fälligkeit	119
L	Steuerentstehung gem. § 38 AO, § 14 GrEStG	120
2	Entstehung der Steuer in besonderen Fällen	
	gem. § 14 GrEStG	121

	L1: Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung Änderung der Steuerfestsetzung gem. § 16 GrEStG	123	
1	Nichtfestsetzung, Aufhebung und Änderung gem. § 16 GrEStG (Übersicht)	125	
2	Nichtfestsetzung bzw. Aufhebung nach § 16 Abs. 1 GrEStG \dots	126	
3	Nichtfestsetzung bzw. Aufhebung nach § 16 Abs. 2 GrEStG \dots	127	
4	Änderung nach § 16 Abs. 3 GrEStG	128	
Teil 12: Die Örtliche Zuständigkeit und die Feststellung von Besteuerungsgrundlagen gem. § 17 GrEStG			
1	Die örtliche Zuständigkeit gem. § 17 Abs. 1 GrEStG	130	
2	Die gesonderte Feststellung gem. § 17 Abs. 2 und 3 GrEStG	131	
3	Das Absehen von der gesonderten Feststellung gem. § 17 Abs. 4 GrEStG	132	

	13: Anzeigepflichten, Urkundenaushändigung Unbedenklichkeitsbescheinigung gem. §§ 18 ff. GrEStG	133
1	Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare gem. § 18 GrEStG	134
2	Anzeigepflicht der Beteiligten gem. § 19 GrEStG	135
3	Die Unbedenklichkeitsbescheinigung gem. § 22 GrEStG	136
Stich	nwortverzeichnis	137