Grunderwerbsteuergesetz: GrEStG

Pahlke

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

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung 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 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 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 45 f.
Ablaufhemmung Vorb 15 16; **16** 100 f.
Abtretung
s. a. Zwischengeschäfte
Steuerbefreiung **3** 6
Abtretung der Rechte aus Meistgebot
Gegenleistung **9** 134 ff.
Abtretung des Übereignungsanspruchs
Gegenleistung **9** 138
Adressat der Anzeige 19 24
Alleineigentum
s. a. Flächenweise Teilung
Grundstücksübergang auf Gesamthand **5** 1 ff.
Änderung des Gesellschafterbestands 19 6 ff., 12; *s. a. Gesamthand, Personengesellschaft*
Anteilsvereinigung **5** 86
gesonderte Feststellung **17** 23
Steuerbegünstigung **6** 46 ff.
Anerbenrecht
s. Höfeordnung
Ankaufsrecht 1 101, 154 ff.; *s. a. Optionsrecht*
Anteilsübergang
s. a. Anteilsübertragung, Ausgleichsanspruch
Anteilsübergänge 19 10
Anteilsübertragung
s. Anteilsvereinigung, Kapitalgesellschaft, Personengesellschaft, Übertragung vereinigter Anteile
Anteilsvereinigung
Anwendung von § 6 **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** 13 ff.
up-stream **1** 428
Antragsablehnung 16 141 ff.
Antragserfordernis 16 135 ff.
Antragsstattgabe 16 140 ff.
Anwachsung
Steuerpflicht **1** 174
Anwendungsbereich des GrEStG
§ 1 IIa u. Folgeregelungen (§ 23 III) **23** 19
§ 4 I (§ 23 V) **23** 23
§ 8 II u. § 11 I (§ 23 IV) **23** 20 ff.
AmtshilfeRLUmsG (§ 23 XI) **23** 36 ff.
Bedeutung **23** 1 f.
Gesetz zur Vermeidung von Umsatzsteuerausfällen (§ 23 XVI) **23** 49
GrEStGÄndG (§ 23 XIX)
– § 1 IIa **23** 60 f.
GrEStGÄndG (§ 23 XX)
– § 1 IIa, § 19 I Nr. 3a **23** 64 f.
GrEStGÄndG (§ 23 XXI)
– § 1 III Nr. 1 u. 2, § 19 I Nr. 4 u. 5 **23** 66 ff.
GrEStGÄndG (§ 23 XXII)
– § 1 IIIa u. § 19 I Nr. 7a **23** 69 f.
GrEStGÄndG (§ 23 XXIII)
– § 1 IIb **23** 71 ff.
GrEStGÄndG u. JStG 2022 (§ 23 XVIII) **23** 51 ff.
GrEStGÄndG u. JStG 2022 (§ 23 XXIV)
– § 5 III, § 6 III 2 u. IV, § 7 III **23** 74 f.
JStG 2010 (§ 23 IX) **23** 34
JStG 2020 (§ 23 XVII) **23** 50
KroatienAnpG (§ 23 XII) **23** 42 f.
landesgesetzliche Steuersätze **23** 77 f.
OGAW-IV-UmsG (§ 23 X) **23** 35
StÄndG 2001 (§ 23 VII) **23** 30
StÄndG 2015 (§ 23 XIII) **23** 44 ff.
StÄngG 2015 (§ 23 XIV) **23** 47
StEntlG 1999 (§ 23 VI) **23** 24 ff.
StModG (§ 23 XV) **23** 48
Verwirklichung des Erwerbsvorgangs **23** 3 ff.
– Einzelfälle **23** 6 ff.
WachstBeschlG (§ 23 VIII) **23** 31 ff.
Weitergeltung alten Rechts **23** 17 f.
Anwendungsvoraussetzungen 16 5 f.
aufschiebend u. auslösend bedingte Erwerbsvorgänge **16** 7 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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 Erwerbstatbeständen 1 6, 531ff.; **5** 125ff.
§ 1 IIa u. § 1 IIb **1** 533
Erwerberidentität **1** 536
Grundstücksidentität **1** 538
Steuer vom Unterschiedsbetrag **1** 535
Auflage
Grundstücksschenkung **3** 141ff.
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 Auftraggeber **1** 141
Steuerpflicht **1** 138ff.
Verwertungsmöglichkeit des Auftraggebers **1** 138
im Zwangsversteigerungsverfahren **1** 222f.
Auseinandersetzung
Erbauseinandersetzung *s. dort*
eines Steuerpflicht des A.-Vertrags
– Steuerpflicht **1** 174
Auseinandersetzungsanteil
s. Auseinandersetzungsquote, Beteiligungsquote
Auseinandersetzungsquote
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, Umlegungsverfahren
Bedarfswert
s. Grundbesitzwert
Befreiungen, sonstige 4 48ff.
ENeuOG **4** 71
EnWG **4** 74
FMStFG **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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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** 40ff., 52
überschuldete Gesamthand **5** 49
Beteiligungsverhältnis
s. Beteiligungsquote
Betriebsvorrichtungen 2 40ff.
Beurkundung
s. a. Notar
fehlende **1** 162
freiwillige Versteigerung **1** 170
unvollständige **1** 162
Verpflichtungsgeschäfte **1** 162
Billigkeitserlass
Meistgebot
– Steuerpflicht **1** 223ff.
sachliche u. persönliche **Vorb 15** 20ff.
Bindungsentgelt 1 154
Bodenschätze 2 50;
s. a. Mineralgewinnungsrechte
Gegenleistung **9** 107
grundeigene **2** 13, 51
Börsenklausel
Anteilsübergang aufgrund Geschäfts an qualifiziertem Handelsplatz **1** 388ff.
Börsengang **1** 390
Kapitalgesellschaft **1** 387
mittelbare Anteilsübertragung **1** 389
Nichtberücksichtigung **1** 391ff.
qualifizierter Handelsplatz **1** 385ff.
Boruttau'sche Formel 8 43ff.;
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 62f.;
s. a. Dauerwohnrecht
Dauerwohnrecht 2 62f.
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** 34ff.
Gegenleistung **9** 63ff.
Schenkungsteuer 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 Lebenspartner **3** 204ff.
Grundstücksrückübertragung auf Treugeber **3** 241ff.
Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 **3** 196ff.
Steuerschuldner **13** 8
Teilung des Gesamtguts **3** 228f.
Eigenleistungen
s. a. Eigennützige Erwerberleistungen
Eigennützige Erwerberleistungen
nachträgliche Leistungsänderungen **9** 52
Eigentum
s. Alleineigentum, Bruchteilseigentum, Gesamthandseigentum, Miteigentum
Eigentumsübergang
Grundstückszuordnung bei Umwandlungsvorgängen **1** 183
Steuerpflicht **1** 181
Zwangsversteigerungsverfahren **1** 213
Eigentumswohnung 2 54ff.
Eigentumswohnungen
wirtschaftliche Einheit **2** 139
Einbaumöbel
Gebäudebestandteil **2** 18
Einbringung
s. a. Personengesellschaft
Beteiligung an grundbesitzender Kapitalgesellschaft **1** 174
Betrieb oder Teilbetrieb **1** 174
Grundstücks dem Wert nach **1** 174, 281ff.
Grundstücks in Kapitalgesellschaft **1** 174
Grundstücks in Personengesellschaft
– Steuerpflicht **1** 174
Einheimischenmodell 8 23

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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. Auseinandersetzungsquote, Erbengemeinschaft, 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. Auseinandersetzungsquote, Erbengemeinschaft, 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
– Erbbauzinsreallast **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
Grundstücksübergang 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 **Einl** 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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Ergänzungsbescheid 17 37
Ergänzungstatbestände
Begriff **1** 5
Erlass
s. Billigkeitserlass
Erschließungsanlagen
Enteignungsentschädigung **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 31ff.
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 31
selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** 65

Fälligkeit der Steuer 15 1ff.
und Rechtsfolgen **15** 8
Regelfall **15** 3
Verlängerung **15** 4ff.
Fehlerhafte Gesellschaft
selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** 68
Festsetzungsfrist Vorb 15 12ff.
Festsetzungsverjährung 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 Grundstücke **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
verhältniswahrender **1** 46
Formwechselnde Umwandlung
s. Formwechsel
Fortgesetzte Gütergemeinschaft
Sondervereinbarungen **5** 44
Freigebige Zuwendung
s. a. Schenkung
Gegenleistung **9** 197
Freiwillige Baulandumlegung 7 22f.;
s. a. Umlegungsverfahren
Steuerpflicht **1** 212
Freiwillige Versteigerung
Steuerpflicht **1** 170

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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
Bindungsentgeld **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 Steuertatbestanden 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 Steueranspruchs
Bestimmtheitsgrundsatz **Vorb 15** 2ff.
Bezeichnung des Erwerbsvorgangs du Lebenssachverhalts **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
Anteilserwerb vor Grundstücksübergang von G. **6** 62ff.
Anteilsverminderung
– eines Gesamthänders **5** 84
– Steuerbefreiung **5** 86

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Anwachsungserwerb **5** 83
Anwendung § 1 II **1** 87
Anwendung des § 5 **5** 12
Auswechslung aller Gesamthänder
s. Personengesellschaft
Begriff **1** 55ff.; **5** 3f.
Billigkeitserlass *s. a. Personengesellschaft*
Einbringung eines Grundstücks und Gesellschafterwechsel **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** 52ff.
– 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.
Gestaltungsmissbrauch Vorb 3ff. 12
Bindungsentgelt **1** 154
Getränkebezugsverpflichtung
Gegenleistung **9** 107
Gewerbeberechtigungen
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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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.
Billigkeitserlass *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 Finanzamtsbezirken **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.
gesellschaftvertraglicher Anteilsübergang
– Kapitalgesellschaft **3** 87
nach Scheidung (§ 3 Nr. 5) **3** 204 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Schenkung auf den Todesfall **3** 82
Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 **3** 210 f.
Stiefkinder **3** 223 ff.
Teilung des Gesamtguts **3** 249 f.
Vermächtnis **3** 60 ff.
Zugehörigkeit zum Gesamtgut **3** 247 f.
Zusammenschau von Befreiungsvorschriften **3** 216 ff.
zwischen Ehegatten (§ 3 Nr. 4) **3** 196 ff.
Grundstückserwerb von Todes wegen **3** 51 ff.
Grundstücksgleiches Recht
Erbbaurecht *s. dort*
Gesamtkaufpreis *s. dort*
Grundstücksleasing
s. Immobilien-Leasing
Grundstücksschenkung
Abfindung für Erbverzicht **3** 147
Duldungsauflage **3** 144
durch Träger öffentlicher Verwaltung **3** 121
dynamische Verweisung **3** 116
freigebige Zuwendung **3** 119 f.
gemischt freigebige **3** 126 ff.
Herausgabe vor Eintritt der Nacherbschaft **3** 147
KapGes an Gesellschafter **3** 133 f.
Leistungen Gesellschafter an KapGes **3** 130 ff.
Leistungsauflage **3** 144
mittelbare **3** 123 f.
Nutzungsauflage **3** 144
Stiftung (§ 7 I Nr. 8 u.Nr. 9) **3** 147
Verhältnis ErbSt u. GrESt **3** 116 f.
Grundstücksübergang
sonstige Erwerbe von Todes wegen **3** 103
Grundstücksübergänge
Gegenleistung **9** 185
Grundstücksvermächtnis **3** 61 ff.
Grundstückswert
s. Grundbesitzwert
Gründungstheorie **1** 26
Gütergemeinschaft
s. a. Fortgesetzte Gütergemeinschaft
Auseinandersetzungsquote **5** 43
geringwertiges G. **3** 25 ff.
selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG
– Steuerfreiheit **1** 66

Haftungsschuldner **13** 50 ff.
Herabsetzung der Gegenleistung **16** 94 ff.
aufgrund Rechtsanspruchs (§ 16 III Nr. 2) **16** 99 ff.
einheitlicher Erwerbsgegenstand **16** 96 f.
im gegenseitigen Einvernehmen (§ 16 III Nr. 1) **16** 97
nur nachträgliche Herabsetzung **16** 95 f.

Höfeordnung
Erwerb durch Hoferben **3** 105
Grundstück für weichenden Miterben **3** 106
Sondererbrecht **3** 104 ff.

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** 1 ff.
Insolvenz **Vorb 15** 25 ff.
Instandhaltungsrückstellung **2** 28
Gegenleistung **9** 107
Interpolation
s. a. Steuerbefreiungen
sinnwidriges Ergebnis **Vorb 3 ff.** 10 f.
wertende Zusammenschau **Vorb 3 ff.** 10 ff.

Juristische Person
s. a. Kapitalgesellschaft
Nichtanwendung von § 5 **5** 7
Vorgründungsgesellschaft **1** 34 ff.
Juristische Personen des öffentlichen Rechts **4** 2 ff.
Begriff **4** 4 ff.
Betriebe gewerblicher Art **4** 14 ff.
Religionsgesellschaften **4** 5
Übergang öffentlich-rechtlicher Aufgaben **4** 8 ff.
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** 358 ff.
– 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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– 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 IIb **3** 10 f.
– § 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.
Kapitalverkehrsteuer
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.
längerfristige 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. Gesamthand, 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.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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
Notarshaftung 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 Befreiungsvorschriften
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
– derivativer Anteilserwerb **1** 321
– und fingierter Grundstückserwerb **1** 292
– Formwechsel **1** 313
– Gegenstand des Erwerbsvorgangs **1** 306
– Gestaltungsmissbrauch **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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– 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. Abwachsung **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
Personenhandelsgesellschaft
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
Rückerwerb 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.
Rückerwerb **16** 71ff.
vereinfachtes Verfahren **16** 75
Zweijahresfrist **16** 80
Rückerwerb 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) Rückabwicklung **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 Rechtsanspruch 16 57ff.
Rechtsanspruch **16** 58ff.
Rückgängigmachung **16** 63f.
vollständige tatsächliche Rückgängigmachung **16** 65

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Rückgängigmachung im Einvernehmen 16 19ff.
Anforderungen an tatsächliche Rückgängigmachung **16** 31ff.
Beteiligung Dritter **16** 49
eigenes (wirtschaftliches) Interesse **16** 43ff.
Novation **16** 20
tatsächliche (wirtschaftliche) Rückgängigmachung **16** 30ff.
tatsächliche Verwertung **16** 42
Verwertungsmöglichkeit einer Rechtsposition **16** 36ff.
vollständige Rückgängigmachung **16** 28f.
Weiterveräußerung **16** 34ff.
zivilrechtliche Beseitigung **16** 19f.
Zwangsversteigerung **16** 21
Zweijahresfrist **16** 55
Rückübertragung (VermG)
Abtretung des Anspruchs auf R. **1** 192, 238f.
Abtretung erfüllungshalber **1** 160
Gegenleistung **9** 202
eines Tausch gegen rückzuübertragendes Grundstück
– Steuerpflicht **1** 172

Sachgesamtheit
s. a. Sachinbegriff
über Verpflichtungsgeschäft **1** 159
Sachinbegriff
Aufteilung der Gesamtgegenleistung **8** 40
SCE 1 33
Scheidung
s. Ehe
Scheinbestandteile 2 19ff.
Scheingeschäft
Änderung des Gesellschafterbestands **1** 318
Verpflichtungsgeschäften **1** 163
Schenkung
s. Freigebige Zuwendung
Schenkung auf den Todesfall
s. Steuerbefreiungen
Schenkungsteuer
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** 45f.
Sondereigentum 2 54ff.
Aufhebung **2** 59
Sondernutzungsrecht
dinglich gesichertes **2** 126ff.
Sonderrechtsnachfolge
Steuerpflicht **1** 182
Sondervermögen
s. Gesamthandseigentum
Spaltung
s. a. Umwandlung
Anwendung des § 5 **5** 118ff.
Anwendung des § 6 **6** 92f.
gesonderte Feststellung **17** 23
Steuerpflicht **1** 188
Stellvertretung 1 98ff.
Selbstbenennungsrecht des Vertreters **1** 104
Treuhand **1** 121
verdeckte **1** 99ff.
und Verwertungsmöglichkeit **1** 274f.
Zwangsversteigerungsverfahren **1** 219
– Steuerpflicht **1** 219f.
Steueranspruch
Erlöschen **1** 164
Steuerbefreiung
Beurteilungszeitpunkt **Vorb 3ff.** 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** 35ff.
Verschmelzung *s. dort*
vorweggenommene Erbfolge **1** 174
Steuerbegünstigter Anteil
maßgebender Stichtag **5** 51
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
Abgrenzung aufschiebende u. auflösende Bedingung **14** 10
Arten der Genehmigung **14** 16ff.
bedingte Erwerbsvorgänge **14** 9ff.
Befristung **14** 13
bei Erwerbsvorgängen nach § 1 I Nr. 1 bis § 1 IIIa **14** 4
Bekanntgabe der Genehmigung **14** 15

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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 ff.
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 ff.
Rechtsnatur **16** 2 f.
Steuersatz 11 1 ff.
Abrundung **11** 3
Steuersatzregelungen der Länder 11 4
Steuerschuldner 19 2
Anteilsübertragung **13** 14
Mehrheit von Erwerbern oder Veräußerern **13** 7 ff.
Tausch **13** 2
Vertrag zugunsten Dritter **13** 5
Vertragsteile **13** 2
Verwertungsbefugnis **13** 15 f.
Zwischengeschäfte **13** 11 ff.
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 wirtschaftlicher Beteiligung 13 22
Steuertatbestände
Aufeinanderfolge **1** 6
Auslegung nach objektiven Merkmalen **1** 16
Ergänzungstatbestände **1** 6
Grundtatbestand **1** 3
Nebentatbestände **1** 4
Steuerumgehung
s. Gestaltungsmissbrauch
Steuervergünstigungen Vorb 3 ff. 1 ff.;
s. a. Steuerbefreiungen
Stichtagsteuer 1 15
Stiftung
Vermögensübergang **3** 99 ff.
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 ff.
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 ff.; *s. a. Sondernutzungsrecht, Wohnungseigentum*
Teilerbbaurecht 2 60
Testament
s. a. Verfügung von Todes wegen
Treuhand
Anteil an Personengesellschaft **1** 311
Auflösung des T.-Verhältnisses **1** 130
Begriffliches **1** 121 ff.
einer Beteiligung an grundbesitzender Kapitalgesellschaft **1** 408
eigennützige **1** 123
Erlasse der FVerw betr. Treuhandgeschäfte **1** 126
Erscheinungsformen **1** 123
Gegenleistung **9** 192 ff.
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 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Übergang von Grundstücken 4 35 ff.
Übertragung vereinigter Anteile
Anteilsvereinigung *s. a. dort*
gesonderte Feststellung **17** 23
Umlegungsverfahren
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 Neugründung **6a** 89
Aufgabe des Verbundbegriffs **6a** 67 ff.
Ausgliederung zur Neugründung **6a** 40, 90
Auslegung **6a** 7
Ausscheiden aus Konzernverbund **6a** 190 ff.
Beruhen auf der Umwandlung **6a** 51
beteiligungsbezogene 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.
Holdinggesellschaft **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
Steuerentstehung **1** 186 ff.
Steuertatbestände **1** 24, 186 ff.
Verfassungsmäßigkeit der Besteuerung **1** 43 ff.
Umwandlung gemeinschaftlichen Eigentums
in Flächeneigentum **7** 19 f.
Unbedenklichkeitsbescheinigung 22 1 ff.
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.
Untererbbaurecht
s. Erbbaurecht
Urkundenaushändigung 21 1 ff.

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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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 Grundstücksübereignung **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. Vertragsübernahme*
Vertragsstrafe
Gegenleistung **9** 107
Vertragsübernahme
s. a. Gegenstand des Erwerbsvorgangs
Steuertatbestand **1** 110
Verwertungsbefugnis
s. Verwertungsmöglichkeit
Verwertungsmöglichkeit
Abtretung der Rechte aus Kaufangebot **1** 279
Auftragserwerb im Zwangsversteigerungsverfahren **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 Grundpfandrechtsgläubigers **1** 274
langfristiger Mietvertrag **1** 268
Mietvertrag **1** 274ff.
und Nutzungsüberlassungsvertrag **1** 271ff.
rechtliche **1** 262ff.
Rechtsmacht **1** 246ff.
Rückerwerb 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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorgesellschaft 1 35 ff.
und Gesamthand **5** 6
selbstständiger Rechtsträger iSd GrEStG **1** 65
Vorgründungsgesellschaft 1 34 ff.
Vorkaufsrecht
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
Wiederkaufsrecht
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 Meistgebot
– Steuerpflicht **1** 230
Erbbaurecht
– Bemessungsgrundlage **9** 173
Steuerpflicht **1** 233 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG