

Inhaltsverzeichnis

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

| | | | | | |
|------|---|----|----|---|----|
| 3.3 | Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 2a GrEStG im Einzelnen | 47 | 7 | Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 5 und 5a GrEStG: Erwerbe im Zusammenhang mit einer Scheidung | 67 |
| 3.4 | Beispiel für die 5-Jahres-Betrachtung des § 1 Abs. 2a GrEStG | 49 | 8 | Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 6 GrEStG: Erwerb zwischen Verwandten in gerader Linie | 68 |
| 3.5 | Der Ergänzungstatbestand des § 1 Abs. 3 GrEStG | 50 | 9 | Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 7 GrEStG: Grundstückser- werb bei fortgesetzter Gütergemeinschaft | 69 |
| 3.6 | Die Anteilsvereinigung gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 GrEStG | 51 | 10 | Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 8 GrEStG: Rückerwerb des Grundstücks durch den Treugeber | 70 |
| 3.7 | Die Übertragung vereinigter Anteile gem. § 1 Abs. 3 Nr. 3 und 4 GrEStG | 52 | 11 | Die analoge Anwendung der Steuerbefreiungen des § 3 GrEStG | 71 |
| 3.8 | Beispiele zum Ergänzungstatbestand des § 1 Abs. 3 GrEStG | 53 | 12 | Die analoge Anwendung von § 3 Nr. 2 GrEStG | 72 |
| 3.9 | Die Rechtsfolgen des § 1 Abs. 3 GrEStG | 54 | 13 | Die analoge Anwendung von § 3 Nr. 4, 6 GrEStG | 73 |
| 3.10 | Der Ergänzungstatbestand des § 1 Abs. 3a GrEStG | 55 | 14 | Die analoge Anwendung von § 3 Nr. 8 GrEStG | 74 |
| 3.11 | Beispiel zu § 1 Abs. 3a GrEStG | 56 | 15 | Besondere Ausnahmen von der Besteuerung gem. § 4 GrEStG | 75 |
| | Teil 4: Steuerbefreiungen gem. §§ 3 bis 4 GrEStG | 57 | | Teil 5: Die Nichterhebungstatbestände der §§ 5 ff. GrEStG | 77 |
| 1 | Überblick: Steuervergünstigungen | 59 | 1 | Überblick: Die Nichterhebungstatbestände | 79 |
| 2 | Überblick: Die Steuerbefreiungen des § 3 GrEStG | 60 | 2 | Sinn und Zweck der Nichterhebung gem. §§ 5, 6 GrEStG | 80 |
| 3 | Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 1 GrEStG: Bagatellerwerbe | 61 | 3 | Übergang auf eine Gesamthand gem. § 5 Abs. 1, 2 GrEStG ... | 81 |
| 4 | Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2 GrEStG: Erwerb von Todes wegen/Schenkungen unter Lebenden | 62 | 4 | Wegfall der Vergünstigung gem. § 5 Abs. 3 GrEStG | 82 |
| 5 | Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 3 GrEStG: Erbauseinandersetzung | 65 | 5 | Teleologische Einschränkung des § 5 Abs. 3 GrEStG | 83 |
| 6 | Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 4 GrEStG: Erwerbe zwischen Ehegatten oder Lebenspartnern | 66 | | | |

| | | |
|--|---|-----|
| 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 |
| 4 | 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 |
| Teil 8: Der Steuersatz | | 109 |
| 1 | Steuersatz nach Bundesländern zum 01.01.2020 | 110 |
| Teil 9: Der Steuerschuldner | | 111 |
| 1 | Steuerschuldner gem. § 13 GrEStG: Übersicht | 112 |
| 2 | Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 1 GrEStG | 113 |
| 3 | Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 2 GrEStG | 114 |
| 4 | Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 3, 4 GrEStG | 115 |
| 5 | Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 5a, b GrEStG | 116 |
| 6 | Steuerschuldner gem. § 13 Nr. 6, 7 GrEStG | 117 |
| Teil 10: Die Steuerentstehung und Fälligkeit | | 119 |
| 1 | Steuerentstehung gem. § 38 AO, § 14 GrEStG | 120 |
| 2 | Entstehung der Steuer in besonderen Fällen gem. § 14 GrEStG | 121 |

| | |
|---|-----|
| Teil 11: Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder 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 | 126 |
| 3 Nichtfestsetzung bzw. Aufhebung nach § 16 Abs. 2 GrEStG | 127 |
| 4 Änderung nach § 16 Abs. 3 GrEStG | 128 |
| Teil 12: Die Örtliche Zuständigkeit und die Feststellung von Besteuerungsgrundlagen gem. § 17 GrEStG | 129 |
| 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 |

| | |
|---|-----|
| Teil 13: Anzeigepflichten, Urkundenaushändigung und 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 |
| Stichwortverzeichnis | 137 |