

# Gründerwerbsteuergesetz: GrEStG

Viskorf

21. Auflage 2024  
ISBN 978-3-406-81689-5  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://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](https://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](https://beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Viskorf  
Gründerwerbsteuergesetz



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Viskorf

# Gründerwerbsteuer- gesetz

Kommentar

bearbeitet von

**Dr. Anette Kugelmüller-Pugh**

Richterin am Bundesfinanzhof

**Prof. Dr. Matthias Loose**

Richter am Bundesfinanzhof

**Christine Meßbacher-Hönsch**

Vizepräsidentin des Bundesfinanzhofs a. D.

**Hermann-Ulrich Viskorf**

Vizepräsident des Bundesfinanzhofs a. D.

21. Auflage

2024



C.H.BECK

Zitierweise: Viskorf/Verf. GrEStG § ... Rn. ...



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck.de**

ISBN 978 3 406 81689 5

© 2024 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

Umschlag: Druckerei C.H.Beck Nördlingen (Adresse wie Verlag)



[chbeck.de/nachhaltig](https://chbeck.de/nachhaltig)

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

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.  
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes  
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

## Vorwort zur 21. Auflage

Die Grunderwerbsteuer stand in den letzten zweieinhalb Jahren, seit der sog. „Share-Deal“-Reform Mitte 2021, im Fokus des Gesetzgebers, der Finanzverwaltung, der Gerichte und der Beratung. Die nun vorgelegte 21. Auflage des traditionsreichen Standardkommentars bringt die Kommentierung auf den Rechtsstand 1.4.2024. Ziel der Autorinnen und Autoren war es, den Leserinnen und Lesern wiederum eine Kommentierung vorzulegen, die die aktuellen Rechtsentwicklungen vollständig berücksichtigt und das Grunderwerbsteuerrecht in all seinen Facetten darstellt. Die Überarbeitung und teilweise Neukommentierung umfasst die wichtigen Gesetzesänderungen durch

- das Jahressteuergesetz 2022 (JStG 2022) v. 16.12.2022, BGBl. I 2022, 2294 und
- das Gesetz zur Förderung geordneter Kreditweitemärkte und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/2167 über Kreditdienstleister und Kreditkäufer sowie zur Änderung weiterer finanzrechtlicher Bestimmungen (Kreditweitemarktförderungsgesetz) v. 22.12.2023, BGBl. I 2023 Nr. 411.

Für den Rechtsanwender sind die Erlasse der Finanzverwaltung von großer praktischer Bedeutung, auch wenn sie lediglich die Rechtsauffassung der Verwaltung wiedergeben. Die Neuauflage berücksichtigt alle wichtige Erlasse, insbesondere die gleich lautenden Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder

- zur „Anwendung des § 1 Abs. 2a GrEStG“, v. 10.5.2022, BStBl. I 2022, 801,
- zur „Anwendung des § 1 Abs. 2b GrEStG“, v. 10.5.2022, BStBl. I 2022, 821,
- zur „Anwendung des § 1 Abs. 2c GrEStG“, v. 4.10.2022, BStBl. I 2022, 1451,
- zur „Anwendung des § 6a GrEStG“, v. 25.5.2023, BStBl. I 2023, 995,
- zur „Zurechnung von Grundstücken für die Ergänzungstatbestände in § 1 Absatz 2a bis 3a GrEStG“, v. 16.10.2023, BStBl. I 2023, 1872,
- zur „Anwendung des § 1 Abs. 3 GrEStG“, v. 5.3.2024, BStBl. I 2024, 383,
- zur „Anwendung des § 1 Abs. 3 iVm Abs. 4 GrEStG“, v. 5.3.2024, BStBl. I 2024, 393,
- zur „Anwendung der §§ 5 und 6 GrEStG“, v. 5.3.2024, BStBl. I 2024, 410.

Die wachsende praktische Bedeutung der Grunderwerbsteuer lässt sich auch an zahlreichen finanzgerichtlichen Verfahren ablesen. Die umfangreiche Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs und der Finanzgerichte der letzten Jahre ist vollständig in die Kommentierung eingeflossen. Der Kommentar gibt darüber hinaus auch den Stand der wissenschaftlichen Diskussion zu den wesentlichen Streitfragen wieder und nimmt dazu Stellung. So werden die Folgen der Aufgabe des Gesamthandsprinzips durch das MoPeG zum 1.1.2024 auf den Anwendungsbereich der §§ 5, 6 und 7 sowie die (befristete) Klarstellungsfiktion des Gesetzgebers in § 24 eingehend erörtert. Dasselbe gilt für die Zurechnung von Grundstücken bei der Anwendung der § 1 Abs. 2a bis Abs. 3a GrEStG und das Verhältnis dieser Ergänzungstatbestände zueinander, die zu einer großen Unsicherheit bei der Rechtsanwendung führten und führen.

Die Autorinnen und Autoren danken Frau *Dr. Susanne Fischer* und ihrem Team für die aufmerksame und fachlich hervorragende Betreuung. Fragen und Anregungen sind willkommen und an [steuerrecht@beck.de](mailto:steuerrecht@beck.de) zu richten.

München, im April 2024

*Verfasserinnen und Verfasser*



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	IX
Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) .....	XIX
<b>Vorbemerkungen</b> .....	1
<b>Erster Abschnitt. Gegenstand der Steuer</b>	
§ 1 Erwerbsvorgänge .....	13
§ 2 Grundstücke .....	282
<b>Zweiter Abschnitt. Steuervergünstigungen</b>	
§ 3 Allgemeine Ausnahmen von der Besteuerung .....	337
§ 4 Besondere Ausnahmen von der Besteuerung .....	432
§ 5 Übergang auf eine Gesamthand .....	456
§ 6 Übergang von einer Gesamthand .....	498
§ 6a Steuervergünstigung bei Umstrukturierungen im Konzern .....	532
§ 7 Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum .....	558
<b>Dritter Abschnitt. Bemessungsgrundlage</b>	
§ 8 Grundsatz .....	570
§ 9 Gegenleistung .....	606
§ 10 (weggefallen) .....	698
<b>Vierter Abschnitt. Steuerberechnung</b>	
§ 11 Steuersatz, Abrundung .....	699
§ 12 Pauschbesteuerung .....	702
<b>Fünfter Abschnitt. Steuerschuld</b>	
§ 13 Steuerschuldner .....	705
§ 14 Entstehung der Steuer in besonderen Fällen .....	721
§ 15 Fälligkeit der Steuer .....	735
<b>Sechster Abschnitt. Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung</b>	
§ 16 Nichtfestsetzung der Steuer, Aufhebung oder Änderung der Steuerfestsetzung .....	750
<b>Siebter Abschnitt. Örtliche Zuständigkeit, Feststellung von Besteuerungsgrundlagen, Anzeigepflichten und Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung</b>	
§ 17 Örtliche Zuständigkeit, Feststellung von Besteuerungsgrundlagen .....	795
§ 18 Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare .....	808
§ 19 Anzeigepflicht der Beteiligten .....	822
§ 20 Inhalt der Anzeigen .....	834
§ 21 Urkundenaushändigung .....	838
§ 22 Unbedenklichkeitsbescheinigung .....	839
<b>Achter Abschnitt. Durchführung</b>	
§ 22a Ermächtigung .....	849

## Inhaltsverzeichnis

### Neunter Abschnitt. Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 23 Anwendungsbereich .....	850
§ 24 Rechtsfähige Personengesellschaften. ....	871
§§ 25–27 (aufgehoben) .....	872
§ 28 (Inkrafttreten) .....	872
<b>Sachverzeichnis</b> .....	<b>873</b>

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG