

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 2. Auflage	V
Vorwort zur 1. Auflage	VII
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XVII
Einführung	1
<hr/>	
I. Konzeption der Grunderwerbsteuer	1
II. Exkurs: Verfassungsrechtliche Zulässigkeit der landesrechtlichen Einführung eines ermäßigten Grunderwerbsteuersatzes	6
A. Grundtatbestand	8
<hr/>	
I. Inländisches Grundstück	8
1. Grundstück iSv § 2 GrEStG	8
2. Inländisch	13
3. Erbbaurecht und Erbbauzins	13
a) Bestellung des Erbbaurechts	14
b) Verlängerung des Erbbaurechts	15
c) Veräußerung des belasteten Grundstücks	15
d) Heimfall	16
e) Veräußerung des Erbbaurechts und Aufhebung vor Zeitablauf	18
f) Grundstückserwerb durch den Erbbauberechtigten	19
4. Gebäude auf fremdem Boden	19
II. Erwerbsvorgänge nach § 1 Abs. 1 und Abs. 2 GrEStG	20
1. Kaufvertrag oder anderes Rechtsgeschäft, § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG	20
2. Auflassung, § 1 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG	23
3. Eigentumsübergang, § 1 Abs. 1 Nr. 3 GrEStG	26
4. Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren, § 1 Abs. 1 Nr. 4 GrEStG	27
5. Zwischengeschäfte, § 1 Abs. 1 Nr. 5–7 GrEStG	27
6. Verschaffung der Verwertungsbefugnis, § 1 Abs. 2 GrEStG	30
III. Steuerbefreiungen, §§ 3, 4 GrEStG	34

1. Erwerb geringwertiger Grundstücke, § 3 Nr. 1 GrEStG	34
2. Erwerb von Todes wegen oder durch Schenkung, § 3 Nr. 2 GrEStG	36
3. Erwerb aus dem Nachlass, § 3 Nr. 3 GrEStG	40
4. Erwerb durch den Ehegatten/Lebenspartner oder früheren Ehegatten/Lebenspartner, § 3 Nr. 4, 5, 5a GrEStG	43
5. Erwerb durch Verwandte in gerader Linie, § 3 Nr. 6 GrEStG	43
6. Fortgesetzte Gütergemeinschaft, § 3 Nr. 7 GrEStG	46
7. Rückerwerb durch den Treugeber, § 3 Nr. 8 GrEStG	46
8. Besondere Steuerbefreiungen, § 4 GrEStG	46
IV. Bemessungsgrundlage, §§ 8, 9 GrEStG	50
1. Gegenleistung	50
a) Umsatzsteuer	52
b) Leistung an Dritte	55
c) Leistung eines Dritten	56
2. Einheitlicher Vertrag	57
a) Einheit auf Veräußererseite	57
b) Einheit auf Erwerberseite	62
3. Grundbesitzwert, § 8 Abs. 2 GrEStG	63
V. Steuerschuldner, § 13 GrEStG	65
VI. Nichtfestsetzung, Aufhebung und Änderung, § 16 GrEStG	65

B. Unternehmenssteuerrecht **68**

I. Grundstücksübertragung zwischen Personengesellschaft und Gesellschafter, §§ 5 und 6 GrEStG	68
1. Übergang auf eine Gesamthand, § 5 GrEStG	69
a) Übertragung von Gesamthänder auf Gesamthand, § 5 Abs. 1 und 2 GrEStG	70
b) Nachbehaltensfrist gem. § 5 Abs. 3 S. 1 GrEStG	71
2. Übergang auf Gesamthänder, § 6 GrEStG	75
a) Übertragung von Gesamthand auf Gesamthänder, § 6 Abs. 1 und Abs. 2 GrEStG	75
b) Übertragung von Gesamthand auf Gesamthand, § 6 Abs. 3 S. 1 GrEStG	75
c) § 6 Abs. 3 S. 2, Abs. 4 GrEStG (Vor- und Nachbehaltens- fristen)	76
aa) Vorbehaltensfrist, § 6 Abs. 4 GrEStG	76
bb) Nachbehaltensfrist, § 6 Abs. 3 S. 2 GrEStG	78
3. Umwandlung in Flächeneigentum, § 7 GrEStG	84
II. Gesellschafterwechsel bei Personen- und Kapitalgesellschaften, § 1 Abs. 2a, Abs. 2b GrEStG	85
1. Erwerbstatbestand	87
a) Unmittelbarer Gesellschafterwechsel	87
b) Mittelbarer Gesellschafterwechsel	90
c) Treuhand	94

d) Eintritt eines Gesellschafters und Kapitalerhöhung	97
e) Erwerb von Todes wegen, § 1 Abs. 2a S. 6, Abs. 2b S. 6 GrEStG	98
f) Vorheriger Erwerb vom Gesellschafter, § 1 Abs. 2a S. 7 GrEStG	99
g) Anwachsung	107
h) Anteilsuntergang	108
i) Zeitlicher Anwendungsbereich von § 1 Abs. 2a GrEStG	110
2. Steuerbefreiungen	115
a) Anwendbarkeit von § 3 GrEStG	115
b) Erwerbe zwischen Gesamthandsgemeinschaften, § 6 Abs. 3 GrEStG	118
c) Konzernprivileg gem. § 6a GrEStG	119
III. Anteilsvereinigung bei Personen- und Kapitalgesellschaften, § 1 Abs. 3 und Abs. 3a GrEStG	121
1. Vereinigung von Anteilen an Kapitalgesellschaften	125
a) Unmittelbare Anteilsvereinigung	125
b) Mittelbare Anteilsvereinigung, insb. § 1 Abs. 3a GrEStG	127
aa) Zurechnung mittelbarer Beteiligungen (90%-Quorum)	127
bb) RETT-Blocker	129
cc) Ausnahmen vom Mindestquorum als Zurechnungs- voraussetzung (Durchrechnung)	135
dd) Verhältnis von unmittelbarer und mittelbarer Anteilsvereinigung bzw. -übertragung	141
ee) Grunderwerbsteuerliche Organschaft	145
2. Vereinigung von Anteilen an Personengesellschaften	155
a) Unmittelbare Vereinigung von „Anteilen“ an einer Personengesellschaft in einer Hand	155
b) Mittelbare Vereinigung von „Anteilen“ an einer Personengesellschaft in einer Hand	158
3. Steuerbefreiungen	159
a) § 3 GrEStG	159
b) Erwerbe zwischen Gesamthand/Gesamthänder, §§ 5, 6 GrEStG	165
c) Konzernprivileg gem. § 6a GrEStG	167
IV. Umwandlungen	167
1. Steuerpflichtiger Erwerb	168
2. Steuerbefreiungen	168
a) § 6a GrEStG	168
aa) Begünstigte Erwerbe	169
bb) Umwandlung	169
bb) „im Konzern“	170
cc) Behaltensfristen	172
b) Sonstige Steuerbefreiungen	180

C. Verfahrensrechtliche Besonderheiten	183
I. Zuständigkeit des Finanzamts	183
II. Grunderwerbsteuerliche Anzeigepflichten	186
1. Anzeigepflicht und Rückabwicklung nach § 16 GrEStG	187
2. Anzeigepflicht und Verjährung	189
Sachregister	193
