



Freie und Hansestadt Hamburg

Finanzbehörde

Finanzbehörde, Postfach 30 17 41, D - 20306 Hamburg

Oberfinanzdirektion Hamburg

Steuerverwaltung

Gänsemarkt 36
D - 20354 Hamburg
Telefon 040 - 42823 -1508 Zentrale - 0
Telefax 040 - 42823 - 2174
Behördennetz 0428 23

Zimmer 216 c

Az.: - 53 • S 4540 - 04/97 -

Hamburg, den 05. Oktober 1999

Grunderwerbsteuer; Erteilung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 GrEStG darf der Erwerber eines Grundstücks (§ 2 GrEStG) erst dann als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden, wenn eine Bescheinigung des für die Besteuerung zuständigen Finanzamts vorgelegt wird, aus der sich ergibt, dass der Eintragung steuerliche Bedenken nicht entgegenstehen. Nach § 22 Abs. 1 Satz 2 GrEStG in der Fassung des Steuerentlastungsgesetzes 1999/2000/2002 (BGB! 1999 I S. 402) können die obersten Finanzbehörden der Länder im Einvernehmen mit den Landesjustizverwaltungen Ausnahmen hiervon vorsehen.

Die Finanzbehörde und die Justizbehörde haben sich vor diesem Hintergrund darauf verständigt, dass Personen als Eigentümer oder als Erbbauberechtigte in das Grundbuch eingetragen werden, ohne dass die Unbedenklichkeitsbescheinigung vorgelegt wird,

- a) wenn sie Alleinerbe oder Miterben des eingetragenen Eigentümers oder Erbbauberechtigten sind und die Erbfolge durch einen Erbschein oder eine öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen zusammen mit der Niederschrift über die Eröffnung dieser Verfügung nachgewiesen wird;
- b) wenn sie Alleinerbe oder Miterben eines verstorbenen Alleinerben oder eines verstorbenen Miterben sind, ohne dass die vorhergegangene Erbfolge in das Grundbuch eingetragen wurde, und die Erbfolgen durch die in Buchstabe a) bezeichneten Urkunden nachgewiesen werden;
- c) wenn der Erwerb ein geringwertiges Grundstück oder Erbbaurecht betrifft, die Gegenleistung 5.000 DM nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird;
- d) beim Erwerb durch den Ehegatten des Veräußerers;
- e) bei Erwerbsvorgängen zwischen Personen, die in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkinder gleich. Den Verwandten in gerader Linie sowie den Stiefkindern stehen deren Ehegatten gleich;
- f) beim nach § 4 Nr. 1 GrEStG steuerfreien Übergang des Eigentums an einem Grundstück

von einer Gebietskörperschaft auf eine andere anlässlich der Übertragung der Straßenbaulast nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) oder § 12 Abs. 2 Hamburgisches Wegegesetz (HWG);

- g) wenn es sich um Rechtsvorgänge handelt, die nach § 11 Abs. 2 und 3 des Gesetzes über die Gründung einer Deutsche Bahn AG (DBGrG) steuerbefreit sind (vgl. Erlass vom 01.03.1994 - 53 - S 4429 - 1/94-);
- h) bei Umwandlungen der Post-Teilsondervermögen in die Post-Aktiengesellschaft (Art. 3 § 1 Postneuordnungsgesetz - PTNeuOG), die nach Art. § 10 PTNeuOG von der Grunderwerbsteuer befreit sind.

Die Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare nach § 16 GrEStG wird durch die vorstehende Regelung nicht berührt.

In allen Zweifelsfällen werden die Finanzämter auf Verlangen der Grundbuchämter Unbedenklichkeitsbescheinigungen erteilen.

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung ist in folgenden Fällen nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen:

- bei Erbauseinandersetzungen, wenn alle in der Urkunde beurkundeten Erwerbsvorgänge nach § 3 Nr. 3 GrEStG von der Besteuerung ausgenommen sind, für jeweils alle Grundstücke derselben Gemarkung;
- beim Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zu gesamten Hand.

Beim Grundstückserwerb durch die Bundesrepublik Deutschland, durch ein Land oder durch eine Gemeinde ist die Unbedenklichkeitsbescheinigung bereits vor Entrichtung der Steuer und ohne Sicherheitsleistung zu erteilen.

Ich bitte, das Finanzamt für Verkehrsteuern und Grundbesitz entsprechend zu unterrichten.

Die Notare und die Grundbuchämter werden durch die Justizbehörde unterrichtet und gebeten, bei Erfüllung der Anzeigepflicht bzw. in den Urkunden auf die Befreiung von der Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung und ggf. den Grund der Befreiung hinzuweisen.



Baum