



# FINANZMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG

Finanzministerium Baden-Württemberg, Pf. 10 14 53, 70013 Stuttgart

Oberfinanzdirektionen

Freiburg

Karlsruhe

Stuttgart

Stuttgart, 22. November 1996

☒ Durchwahl (07 11) 279 -

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Aktenzeichen: S 4540/9

(Bitte bei Antwort angeben)

Betr.: Grunderwerbsteuer;  
Richtlinien für die Erteilung der Unbedenklichkeits-  
bescheinigung

Bezug: Erlaß vom 29. März 1984 S 4540 - 14/83;  
Erlaß vom 21. Dezember 1982 S 4400 - 8/82  
(BStBl I, S. 968);  
Erlaß vom 2. Juli 1976 S 4540 - 1/76

1. Nach § 22 Abs. 1 GrEStG darf der Erwerber eines Grundstücks i.S. von § 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 (Unbedenklichkeitsbescheinigung - UB -).

Damit Verzögerungen bei der Eintragung des neuen Eigentümers vermieden werden, ist eine UB unverzüglich zu erteilen, wenn - unbeschadet der Nr. 2 - die Voraussetzungen dazu nach § 22 Abs. 2 GrEStG vorliegen.

2. Aus Gründen der Vereinfachung des Verfahrens kann die Eintragung in das Grundbuch auch ohne Vorlage einer UB erfolgen

- 2.1 bei einem Grundstückserwerb von Todes wegen;
- 2.2 beim Erwerb eines Grundstücks, wenn die Gegenleistung 5 000 DM nicht übersteigt und ausschließlich in Geld besteht oder durch Übernahme von Hypotheken oder Grundschulden abgegolten wird;
- 2.3 beim Grundstückserwerb durch den Ehegatten des Veräußerers;
- 2.4 bei Rechtsvorgängen zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Verwandten in gerader Linie stehen ihre Ehegatten gleich;
- 2.5 bei Erbauseinandersetzungen, wenn ein beurkundeter Erwerbsvorgang nach § 3 Nr. 3 GrEStG von der Besteuerung ausgenommen ist;
- 2.6 beim Grundstückserwerb durch die Bundesrepublik Deutschland, durch ein Land oder durch eine Gemeinde (einen Gemeindeverband).

Eine UB ist in diesen Fällen jedoch zu erteilen, wenn sie vom Grundbuchamt gefordert wird (vgl. auch Tz. 13 letzter Satz des Erlasses vom 21. Dezember 1982 S 4400 - 8/82).

3. In den Fällen des Erwerbs eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist nur eine UB zu erteilen.
4. Die Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare nach § 18 GrEStG wird durch die Regelung in Nr. 2 nicht berührt.

Die Urkundspersonen sind vom Justizministerium angewiesen, in den Fällen, in denen die Grundbucheintragungen ohne UB vorgenommen werden können, auf den Veräußerungsanzeigen zu vermerken, daß der Eigentumswechsel im Grundbuch ohne UB eingetragen werden wird oder eingetragen worden ist.

Dieser Erlaß ist ab 1. Dezember 1996 anzuwenden und tritt an die Stelle des Bezugserlasses vom 29. März 1984. Der Erlaß vom 2. Juli 1976 S 4540 - 1/76 ist weiterhin anzuwenden.

Ich bitte, die Finanzämter entsprechend zu unterrichten und den Erlaß in die Grunderwerbsteuerkartei aufzunehmen. Soweit im Zusammenhang mit Nr. 2.5 Schwierigkeiten auftreten, bitte ich um Bericht.

gez. Dr. Hübner

Beglaubigt

*Maier*  
Angestellte

