

99102011002000, 99102011002000

Bescheid über Grunderwerbsteuer erhalten

Heruntergeladen am 30.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/100072811/L100010>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102011002000, 99102011002000
Leistungsbezeichnung I	Bescheid über Grunderwerbsteuer erhalten
Leistungsbezeichnung II	Bescheid über Grunderwerbsteuer erhalten
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Saarland
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (gold)
Begriffe im Kontext	Kaufvertrag, Grunderwerbsteuer, Grunderwerbsteuerfestsetzung, Anzeigepflicht, Unbedenklichkeitsbescheinigung
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Steuern (102)
Verrichtungskennung	Festsetzung (002)
SDG-Informationsbereich	Sonstige Steuern: Zahlung, Sätze, Steuererklärungen
Lagen Portalverbund	Grundsteuer und Grunderwerbsteuer (1060400),

Modul	Sachverhalt
	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Kauf, Miete und Pacht (2050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	23.01.2024
Fachlich freigegeben durch	Ministerium der Finanzen und für Wissenschaft, Referat B/3
Handlungsgrundlage	§§ 1, 3, 4, 9, 11, 14, 15, 17 bis 22 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/index.html https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-GrEStFestGSL2010rahmen/part/X https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/index.html https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-GrEStFestGSL2010rahmen/part/X
Teaser	Verwirklichen Sie einen Rechtsvorgang (z. B. Kauf), der sich auf ein inländisches Grundstück bezieht, unterliegt dieser der Grunderwerbsteuer.
Volltext	Die Grunderwerbsteuer ist eine Rechtsverkehrsteuer, die – wie der Name schon sagt – regelmäßig an den Erwerb eines Grundstücks anknüpft. Die Steuer hat eine lange Tradition. Sie wurde eingeführt, weil der Wechsel in der Rechtsträgerschaft eines Grundstücks zivilrechtlich besonderen Formvorschriften unterliegt und sich deshalb für den Staat leicht erfassen lässt. Die heutige Steuer hat sich aus dem Reichsstempelgesetz von 1909 entwickelt. Besteuerungsgegenstand sind verschiedene Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen. Insbesondere unterliegen der Grunderwerbsteuer • Kaufverträge, • Tauschverträge, • Übergabeverträge im Wege gemischter Schenkung oder Schenkung unter Auflage, • die Abgabe des Meistgebots im

Modul

Sachverhalt

Zwangsversteigerungsverfahren,
 • Eigentumsübergänge ohne vorausgegangenes Verpflichtungsgeschäft,
 • Eigentumsübergänge im Enteignungsverfahren.

Daneben unterliegt eine Reihe von Ergänzungstatbeständen der Steuer, wie z. B.

- der Übergang der wirtschaftlichen Verwertungsbefugnis an einem Grundstück,
- die unmittelbare oder mittelbare Änderung des Gesellschafterbestands einer grundbesitzenden Personengesellschaft durch Übergang von mindestens 90 vom Hundert der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter,
- die unmittelbare oder mittelbare Vereinigung von mindestens 90 vom Hundert der Anteile an einer grundbesitzenden Gesellschaft in einer Hand.

Die sachliche Steuerpflicht erstreckt sich auf inländische Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts, also auf Grund und Boden und Gebäude als dessen wesentliche Bestandteile. Den Grundstücken stehen gleich Erbbaurechte, Gebäude auf fremdem Grund und Boden und dinglich gesicherte Sondernutzungsrechte. Nicht erfasst werden das Zubehör eines Grundstücks, Maschinen, Betriebsvorrichtungen und Mineralgewinnungsrechte.

Unter bestimmten Voraussetzungen sind Erwerbsvorgänge von der Grunderwerbsteuer befreit. Von der Besteuerung ausgenommen sind beispielsweise der Erwerb eines geringwertigen Grundstücks (Kaufpreis unter 2.500 €) sowie der Erwerb eines zum Nachlass gehörenden Grundstücks durch Miterben zur Teilung des Nachlasses. Auch der Grundstückserwerb durch den Ehegatten oder den Lebenspartner des Veräußerers ist von der Grunderwerbsteuer befreit.

Bemessungsgrundlage für die Steuer ist in der Regel die Gegenleistung. Zur Gegenleistung gehört alles, was der Erwerber für den Erwerb des Grundstücks aufwenden muss. Die Gegenleistung umfasst auch Leistungen, die der Erwerber einer dritten Person für

Modul

Sachverhalt

den Grundstückserwerb gewährt, sowie Leistungen, die dem Veräußerer von dritten Personen dafür gewährt werden, dass er das Grundstück an den Erwerber verkauft. Als Gegenleistung gelten auch die vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen (z.B. Vermessungskosten, Maklergebühren), die dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) und die auf den Erwerber übergehenden Belastungen des Grundstücks.

In bestimmten Sonderfällen, wie z.B. wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder zu ermitteln ist, bei Umwandlungen, Einbringungen, Gesellschafterwechsel und Anteilsvereinigung, bemisst sich die Grunderwerbsteuer nach den sog. Grundbesitzwerten, die dafür eigens von den Lagefinanzämtern gesondert festgestellt werden.

Der Grunderwerbsteuersatz beträgt im Saarland

- für Erwerbsvorgänge bis zum 31.12.2010 3,5 Prozent der Bemessungsgrundlage,
- für Erwerbsvorgänge vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011 4 Prozent der Bemessungsgrundlage,
- für Erwerbsvorgänge vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012 4,5 Prozent der Bemessungsgrundlage,
- für Erwerbsvorgänge vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2014 5,5 Prozent der Bemessungsgrundlage und
- für Erwerbsvorgänge ab 01.01.2015 6,5 Prozent der Bemessungsgrundlage.

Erforderliche Unterlagen

Soweit für Sie eine Anzeigepflicht besteht (bspw. beim Erwerb von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden), reichen Sie bitte die privatschriftlichen Verträge bzw. Vereinbarungen beim Finanzamt ein. In allen anderen Fällen wird das Finanzamt Sie ggf. auffordern, weitere Unterlagen (bspw. abgeschlossene Bau- oder Generalunternehmerverträge, Nachweise über valutierende Höhe von im Grundbuch eingetragenen Grundschulden) einzureichen.

Voraussetzungen

Voraussetzung für die Festsetzung einer Grunderwerbsteuer ist die Anzeige des Erwerbsvorgangs durch Gerichte, Behörden, Notare oder die Beteiligten selbst. Die Anzeige ist innerhalb

Modul

Sachverhalt

von zwei Wochen nach der Beurkundung des Grundstücksvertrags bzw., nachdem die Beteiligten Kenntnis von dem Erwerbsvorgang erlangt haben, zu erstatten. Für ausländische Beteiligte beträgt die Frist seit dem 23.07.2016 einen Monat.

Gerichte, Behörden und Notare müssen die Anzeige auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck, der sog. Veräußerungsanzeige, in allen Teilen vollständig erstatten. Die Anzeige muss u.a. die Identifikationsnummern der Beteiligten, Angaben zur Person der Beteiligten, zur Lage und der Größe des Grundstücks, zum Rechtsvorgang, zur Gegenleistung und zur Urkundsperson enthalten.

Kosten

Es fallen keine Kosten (Gebühren, Auslagen, etc.) an. Es handelt sich um eine Steuerzahlung. Weitere Kosten entstehen nur bei verspäteter Anzeige oder bei verspäteter Zahlung bzw. Nichtzahlung der festgesetzten Grunderwerbsteuer.

Verfahrensablauf

In der Regel kann das Finanzamt allein anhand der eingereichten Anzeige prüfen, ob eine Steuer festzusetzen ist. Im anderen Fall wird es die Beteiligten um weitere Sachverhaltsaufklärung bitten. Vor einer etwaigen Steuerfestsetzung prüft das Finanzamt von Amts wegen, ob eine Steuerbefreiung in Betracht kommt. Ist der Erwerbsvorgang nicht steuerfrei, wird die berechnete Steuer in einem Grunderwerbsteuerbescheid festgesetzt. Steuerschuldner sind die an dem Erwerbsvorgang beteiligten Personen als Gesamtschuldner. In der Regel verpflichtet sich der Erwerber zivilrechtlich zur Übernahme der Steuer. Das Finanzamt trägt dem Rechnung, indem es den Steuerbescheid zunächst an den Grundstückserwerber richtet.

Die Steuer ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids zu entrichten. Erst wenn die Grunderwerbsteuer gezahlt ist, erteilt das Finanzamt die sog. Unbedenklichkeitsbescheinigung, ohne die der Erwerber eines Grundstücks in der Regel nicht in das Grundbuch eingetragen werden darf. Der Notar/die Notarin beantragt sodann im Rahmen ihrer/seiner notariellen Verpflichtungen die Eintragung

Modul
Sachverhalt

ins Grundbuch.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Grunderwerbsteuer bei sog. „missglückten“ Grundstücksübertragungen nachträglich wieder aufgehoben oder geändert werden, um unbillige Härten zu vermeiden, wenn sie ordnungsgemäß und vollständig angezeigt worden sind. Das ist z. B. dann der Fall, wenn ein Grundstück innerhalb von zwei Jahren wieder zurückerworben wird.

Bearbeitungsdauer
Frist

Die Frist zur Erfüllung der Anzeigepflicht der Beteiligten beträgt nach Kenntnis des anzeigepflichtigen Vorgangs zwei Wochen. Die Frist zur Zahlung der Grunderwerbsteuer beträgt einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides.

weiterführende Informationen
Hinweise
Rechtsbehelf
Kurztext

Die Grunderwerbsteuer ist eine Rechtsverkehrsteuer, die regelmäßig an den Erwerb eines Grundstücks anknüpft. Die Steuer hat eine lange Tradition. Sie wurde eingeführt, weil der Wechsel in der Rechtsträgerschaft eines Grundstücks zivilrechtlich besonderen Formvorschriften unterliegt und sich deshalb für den Staat leicht erfassen lässt. Die heutige Steuer ist aus dem Reichsstempelgesetz von 1909 entstanden.

Ansprechpunkt
Zuständige Stelle

Finanzamt Merzig
https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtssuche/GemFa/finanzamtssuche_node.html
https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtssuche/GemFa/finanzamtssuche_node.html

Formulare
Ursprungsportal

Notification of real estate transfer tax received,

Modul

Sachverhalt

Bescheid über Grunderwerbsteuer erhalten