

99102011002000

Heruntergeladen am 30.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/148101/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102011002000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Grunderwerbsteuer; Erhalt des Steuerbescheids
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	10.06.2025

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben durch	Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/index.html https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/index.html
Teaser	Wenn Sie ein Grundstück kaufen oder durch andere Rechtsgeschäfte erwerben, müssen Sie Grunderwerbsteuer zahlen. Sie wird vom Finanzamt mit Steuerbescheid festgesetzt.
Volltext	Der Grunderwerbsteuer unterliegen u. a. folgende Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen: • Kaufverträge • Grundstückstauschverträge • das Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren • sonstige Rechtsgeschäfte, die einen Anspruch auf Übereignung eines Grundstücks begründen Ebenso unterliegen bestimmte gesellschaftsrechtliche Vorgänge der Grunderwerbsteuer. Keine Grunderwerbsteuer fällt beispielsweise an, wenn Sie ein Grundstück • erben oder geschenkt bekommen (siehe Erbschaftsteuer und Schenkungsteuer), • von Ihrem Ehemann oder Ihrer Ehefrau beziehungsweise Ihrem eingetragenen Lebenspartner oder Ihrer eingetragenen Lebenspartnerin erwerben, • im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung nach der Scheidung von Ihrem früheren Ehemann oder Ihrer früheren Ehefrau beziehungsweise nach der Aufhebung der Lebenspartnerschaft von Ihrem früheren eingetragenen Lebenspartner oder Ihrer früheren eingetragenen Lebenspartnerin erwerben, • von den Großeltern, Eltern, Kindern (auch Stiefkindern) oder Enkeln sowie von deren Ehemännern oder Ehefrauen beziehungsweise deren Lebenspartnern oder Lebenspartnerinnen erwerben, • im Rahmen der Nachlassenteilung als Miterbe oder

Modul

Sachverhalt

Miterbin beziehungsweise als Ehemann oder Ehefrau beziehungsweise eingetragener Lebenspartner oder eingetragene Lebenspartnerin des Miterben oder der Miterbin erhalten oder

- erwerben und die Gegenleistung 2.500 Euro nicht übersteigt.

Die Höhe der Grunderwerbsteuer bemisst sich grundsätzlich nach dem Wert der Gegenleistung; bei einem Kauf demnach regelmäßig nach dem Kaufpreis für das Grundstück.

Das Finanzamt berücksichtigt bei der Berechnung auch

- die von den Käufern oder Käuferinnen übernommenen sonstigen Leistungen (z. B. übernommene Vermessungskosten) und
- die dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen (z. B. Nießbrauchs- oder Wohnrechte).

Der Grunderwerbsteuersatz beträgt in Bayern 3,5 %.

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

Voraussetzung für die Entstehung von Grunderwerbsteuer sind Erwerbsvorgänge betreffend im Inland belegene

- unbebaute oder bebaute Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts,
- Gebäude auf fremdem Grund und Boden und
- Sondernutzungsrechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz, § 1010 BGB und
- Erbbaurechte.

Erwerbsvorgänge sind zum Beispiel

- der Grundstückskauf,
- das Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren,
- der Erwerb der Verwertungsbefugnis an einem Grundstück,
- der mindestens 90 %ige Gesellschafterwechsel bei einer grundbesitzenden Gesellschaft innerhalb von zehn Jahren sowie
- die Vereinigung von mindestens 90 % der Anteile an

Modul	Sachverhalt
	einer Gesellschaft in einer Hand oder die Übertragung bereits vereinigter Anteile von mindestens 90% an einer grundbesitzenden Gesellschaft.
Kosten	Es fallen keine zusätzlichen Kosten an.
Verfahrensablauf	Die Grunderwerbsteuer entsteht grundsätzlich bereits mit dem Abschluss des wirksamen Rechtsgeschäfts, z. B. des notariellen Kaufvertrages. Notare, Gerichte und Behörden bzw. die jeweiligen Beteiligten müssen dem zuständigen Finanzamt den Grundstückskauf bzw. andere Grunderwerbsteuerbare Rechtsvorgänge anzeigen. Meist vereinbaren die Parteien in einem Grundstückskaufvertrag, dass die erwerbende Partei die Steuer zahlt. Steuerschuldner sind aber in einem solchen Fall alle an einem Erwerbsvorgang beteiligten Personen. Das Finanzamt setzt aufgrund der meist im Grundstückskaufvertrag enthaltenen Regelung zuerst gegenüber dieser Partei die Grunderwerbsteuer fest. Es versendet dazu einen Steuerbescheid mit einer Zahlungsaufforderung. Wenn die Grunderwerbsteuer beglichen wurde, erhält der Notar oder die Notarin bzw. das Grundbuchamt vom Finanzamt eine Bescheinigung, dass der Eintragung im Grundbuch steuerliche Bedenken nicht entgegenstehen (Unbedenklichkeitsbescheinigung). Erst wenn dem Grundbuchamt diese Bescheinigung vorliegt, darf die Eintragung in das Grundbuch erfolgen.
Bearbeitungsdauer	
Frist	Die Zahlungsfrist wird Ihnen im Steuerbescheid mitgeteilt. Die Grunderwerbsteuer muss in der Regel innerhalb eines Monats ab Zugang des Bescheids bezahlt werden.
weiterführende Informationen	https://www.lfst.bayern.de/steuerinfos/haeufig-gestellt-e-fragen/grunderwerbsteuer https://www.lfst.bayern.de/steuerinfos/haeufig-gestellt

Modul	Sachverhalt
	e-fragen/grunderwerbsteuer
Hinweise	
Rechtsbehelf	Einspruch
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal