


Normgeber:	Ministerium der Finanzen
Aktenzeichen:	S 4540 A-025-II62/3
Erlassdatum:	12.05.2022
Fassung vom:	12.05.2022
Gültig ab:	31.05.2022
Gültig bis:	31.12.2029
	Grund des Außerkrafttretens
Quelle:	
Gliederungs-Nr:	251
Normen:	§ 3 ErbStG 1974, § 6 FStrG, § 2 GrEStG 1983, § 4 GrEStG 1983, § 18 GrEStG 1983 ... mehr
Fundstelle:	StAnz. 2022, 605

251

Grunderwerbsteuer; Richtlinien für die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung

Fundstelle: StAnz. 2022, S. 605

Bezug: Erlass vom 11. Juli 2017 (StAnz. S. 694)

1. Nach § 22 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) darf der Erwerber eines Grundstücks im Sinne 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:

- a) bei einem Grundstückserwerb von Todes wegen (vergleiche § 3 Abs. 1 Erbschaftsteuergesetz);
- b) beim Erwerb eines Grundstücks, wenn die Gegenleistung 2.500 Euro nicht übersteigt und ausschließlich in Geld besteht oder durch Übernahme von Hypotheken oder Grundschulden abgegolten wird;
- c) beim Grundstückserwerb durch den Ehegatten oder den Lebenspartner des Veräußerers;
- d) bei Rechtsvorgängen zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen Stiefkinder gleich. Den Eltern stehen Stiefeltern gleich. Den vorbenannten Personen stehen deren Ehegatten oder deren Lebenspartner gleich;
- e) beim Grundstückserwerb durch die Bundesrepublik Deutschland, durch ein Land oder durch eine Gemeinde (einen Gemeindeverband);
- f) bei dem nach § 4 Nr. 1 GrEStG steuerfreien Eigentumsübergang von einer Gebietskörperschaft auf eine andere anlässlich der Übertragung der Straßenbaulast nach den Straßengesetzen (zum Beispiel nach § 6 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz, § 11 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz).

Eine UB ist in den Fällen der Nr. 2a) bis f) jedoch zu erteilen, wenn sie vom Grundbuchamt gefordert wird.

3. Die Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare nach § 18 GrEStG wird durch die Regelung in Nr. 2 nicht berührt.

Die zuständigen Rechtspfleger sind vom Justizministerium informiert, dass in den in Nr. 2 genannten Fällen die Grundbucheintragung ohne UB vorgenommen werden kann. Die Notarkammern wurden in diesem Zusammenhang gebeten, ihren Mitgliedern mitzuteilen, dass in den Fällen, in denen der Eigentumswechsel im Grundbuch ohne UB eingetragen werden kann, dieses auf den Kaufverträgen vermerkt werden soll.

Wiesbaden, den 12. Mai 2022

Hessisches Ministerium der Finanzen

S 4540 A-025-II62/3

- Gült.-Verz. 251 -

StAnz. 22/2022 S. 605

