

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen



Bayerisches Staatsministerium der Finanzen · Postfach 22 00 03 · 80535 München

Per E-Mail

Bayerisches Landesamt für Steuern
Poststelle@lfst.bayern.de

Name
Frau Mayer

Telefon
089 2306-2631

Telefax
089 2306-2803

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
36-S 4540-001-26 175/11

Datum
8. Juli 2011

**Grunderwerbsteuer;
Erteilung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen**

FMS vom 29. April 1999, Az.: 36-S 4540-17/30-54 156

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 können die obersten Finanzbehörden der Länder im Einvernehmen mit den Landesjustizverwaltungen Ausnahmen hiervon vorsehen.

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und das Bayerische Staatsministerium der Justiz und für Verbraucherschutz 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;

Dienstgebäude
Odeonsplatz 4
80539 München

Öffentliche Verkehrsmittel
U 3, U 4, U 5, U 6 Odeonsplatz

Telefon
Vermittlung
089 2306-0

E-Mail
poststelle@stmf.bayern.de
Internet
www.stmf.bayern.de

- 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 2.500 € nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird;
- d) beim Erwerb durch den Ehegatten oder den Lebenspartner 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 oder deren Lebenspartner 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 FStrG oder Art. 11 Abs. 4 Satz 1 BayStrWG.
- g) beim Grundstückserwerb durch die Bundesrepublik Deutschland, durch ein Land oder durch eine Gemeinde.

Die Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare nach § 18 GrEStG wird durch die obige Regelung nicht berührt. In allen Zweifelsfällen werden die Finanzämter auf Verlangen der Grundbuchämter Unbedenklichkeitsbescheinigungen erteilen.

In folgenden Fällen ist 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 oder Lebenspartner nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand.

Der Erlass tritt an die Stelle des Bezugserlasses.

Ich bitte, die Finanzämter entsprechend zu unterrichten.

gez.

Dr. Marhofer-Ferlan

Ministerialrätin

Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen



Bayerisches Staatsministerium der Finanzen - Postfach 22 00 03 - 80535 München

Per E-Mail

Bayerisches Landesamt für Steuern
Poststelle@lfst.bayern.de

Name
Frau Thalmair

Telefon
089 2306-2631

Telefax
089 2306-2803

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
36-S 4540-017-17 234/12

Datum
7. Mai 2012

**Grunderwerbsteuer;
Erteilung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen**

FMS vom 8. Juli 2011, Az.: 36-S 4540-001-26 175/11

Zur Klarstellung wird Punkt g) des Bezugserrlasses im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium der Justiz und für Verbraucherschutz wie folgt gefasst:

„beim Grundstückserwerb durch die Bundesrepublik Deutschland, durch ein Land oder durch eine Gemeinde (*bzw. einen Gemeindeverband*).“

Ich bitte, die Finanzämter entsprechend zu unterrichten.

gez.

Dr. Marhofer-Ferlan

Ministerialrätin