

Tabellarische Übersicht der Verwaltungsanweisungen für den Verzicht auf Unbedenklichkeitsbescheinigungen (Stand 27.5.2021)

(alle Angaben ohne Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit; sollten Ihnen Fehler auffallen, sind wir für Hinweise dankbar)

	Erbfolge	Erwerb durch Ehegatten/Lebenspartner, Kinder/Stiefkinder bzw. deren Ehegatten/Lebenspartner	Geringfügigkeitsgrenzen	Grundstückserwerb durch BRD, Land, Gemeinde oder Gemeindeverband	sonstige Rechtsvorgänge (nach § 4 Nr. 1 GrEStG, nach § 11 Abs. 2 und 3 des Gesetzes zur Neuordnung des Eisenbahnwesens bzw. über die Gründung einer Deutsche Bahn AG (DBGrG), nach Art. 3 § 1 Postneuordnungsgesetz PTNeuOG), und andere)
alle Bundesländer Einführungserlass zur GrEStG zu § 22, Rz. 13, Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Ländern vom 21. Dezember 1982, BStBl I 1982, 968	Bei Eigentumswechsel durch Erbfolge ist lediglich eine Grundbuchberichtigung erforderlich (Nachweis der Erbfolge). Im Hinblick auf die vom Grundbuchamt vorzunehmende eigene Prüfung der Erbfolge und darauf, daß diese Fälle gemäß § 3 Nr. 2 GrEStG zweifelsfrei von der Besteuerung ausgenommen sind, ist die Einhaltung der Grundbuchsperrre des § 22 Abs. 1 GrEStG nicht gerechtfertigt. Im Interesse der Verfahrensvereinfachung bestehen daher aus steuerlicher Sicht keine Bedenken, wenn die Eintragung in das Grundbuch ohne Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung erfolgt. Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ist in diesen Fällen grds. nicht zu erteilen, es sei denn, dass sie vom Grundbuchamt gefordert wird.				
Baden Württemberg FinMin v. 22.11.1996 , VV BW FinMin 1996-11-22 Az. S 4540/9 FinMin v. 24.5.2011 Az. 3 S 454.019	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerb von Todes wegen • wenn ein beurkundeter Erwerbsvorgang nach § 3 Nr. 3 GrEStG von der Besteuerung ausgenommen ist 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerb durch Ehegatten/Lebenspartner des Veräußerers • Rechtsvorgänge zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Verwandten in gerader Linie stehen deren Ehegatten/Lebenspartner gleich (vgl. § 3 Nr. 6 GrEStG). • Bei Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen. 	• 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.	ja, siehe Verwaltungsanweisung	
Bayern Bayerisches Staatsministerium der Finanzen v. 8.7.2011, Az. 36-S-4540-001-26 175/11 (Ergänzung v. 7.5.2012, Az. 36-S 4540-017-17 234/12) Staatsministerium der Justiz i.d. Fassung v. 14.5.2012 unter Ziff. 7, Az. 3851-I-8967/2006	<ul style="list-style-type: none"> • a) Alleinerbe oder Miterben des eingetragenen Eigentümers oder Erbbauberechtigten <u>und</u> Nachweis der Erbfolge durch Erbschein oder öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen zusammen mit Eröffnungsniederschrift • b) Alleinerbe oder Miterben eines verstorbenen Alleinerben oder eines verstorbenen Miterben, ohne dass die vorhergegangene Erbfolge in das Grundbuch eingetragen wurde, <u>und</u> Nachweis der Erbfolgen durch die in Buchstabe a bezeichneten Urkunden 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb durch Ehegatten des Veräußerers • Erwerbsvorgänge 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/Lebenspartner gleich. • Bei Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen. 	• Erwerb eines geringwertigen Grundstücks/Erbaurechts, wenn die Gegenleistung 2.500€ nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird.	ja, siehe Verwaltungsanweisung	ja, siehe Verwaltungsanweisung
Berlin					

<p>Brandenburg Allgemeine Verfügung des Ministers der Justiz und für Europaangelegenheiten vom 2. Februar 2000, JMBl. S. 34, 3850E-II.14/95</p>	<ul style="list-style-type: none"> • a) Alleinerbe oder Miterben des eingetragenen Eigentümers oder Erbbauberechtigten <u>und</u> Nachweis der Erbfolge durch einen Erbschein oder eine öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen zusammen mit der Niederschrift über die Eröffnung dieser Verfügung • b) Alleinerbe oder Miterben eines verstorbenen Alleinerben oder eines verstorbenen Miterben, ohne dass die vorhergegangene Erbfolge in das Grundbuch eingetragen wurde, <u>und</u> Nachweis der Erbfolgen durch die in Buchstabe a) bezeichneten Urkunden 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb durch den Ehegatten des Veräußerers • Erwerbsvorgänge 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 gleich • beim Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb eines geringwertigen Grundstücks oder Erbbaurechts, wenn die Gegenleistung 5.000 DM nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder in der Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden besteht. 	ja, siehe Verwaltungsanweisung	ja, siehe Verwaltungsanweisung
<p>Bremen Senator für Finanzen (Bremen) v. 22.11.2000, Az. S 4540-104-544 und vom 9.6.2011, Azt. S 4540-10-4 558</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe von Todes wegen (Hinweis auf § 3 ErbStG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe durch Ehegatten des Veräußerers (vgl. § 3 Nr. 4 GrEStG) • Rechtsvorgänge zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkinder gleich. Den Verwandten in gerader Linie sowie den Stiefkindern stehen deren Ehegatten gleich (vgl. § 3 Nr. 6 GrEStG). • Bei Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen. 		ja, siehe Verwaltungsanweisung	ja, siehe Verwaltungsanweisung
<p>Hamburg Finanzbehörde (Hamburg) v. 5.10.1999, Az. 53-S 4540-04/97</p>	<ul style="list-style-type: none"> • a) Alleinerbe oder Miterben des eingetragenen Eigentümers oder Erbbauberechtigten <u>und</u> Nachweis der Erbfolge durch Erbschein oder öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen zusammen mit Eröffnungsniederschrift • b) Alleinerbe oder Miterben eines verstorbenen Alleinerben oder eines verstorbenen Miterben, ohne dass die vorhergegangene Erbfolge in das Grundbuch eingetragen wurde, <u>und</u> Nachweis der Erbfolgen durch die in Buchstabe a) bezeichneten Urkunden 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb durch Ehegatten/Lebenspartner des Veräußerers • Erwerbsvorgänge 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/Lebenspartner gleich. • Bei Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb eines geringwertigen Grundstücks/Erbbaurechts, wenn die Gegenleistung 5.000 DM nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird. 		ja, siehe Verwaltungsanweisung
<p>Hessen hessisches Ministerium der Finanzen vom 11.7.2017- S 4540A-025-II 63/3, StAnz.2017, S.694</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerb von Todes wegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb durch Ehegatten oder den Lebenspartner des Veräußerers • Rechtsvorgänge zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkinder gleich. Den Eltern stehen Stiefeltern gleich. Den vorbenannten Personen stehen deren Ehegatten oder deren 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb eines geringwertigen Grundstücks, wenn die Gegenleistung 2.500 € nicht übersteigt und ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden abgegolten wird. 	ja, siehe Verwaltungsanweisung	ja, siehe Verwaltungsanweisung
<p>Mecklenburg-Vorpommern FM Mecklenburg-Vorpommern v. 31.7.2000, Az. IV 330-S 4540-4/97</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerb von Todes wegen (§ 3 Nr. 2 GrEStG i. V. m. § 3 ErbStG), sofern die Erbfolge durch Erbschein oder öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen zusammen mit der Niederschrift über die Eröffnung dieser Verfügung nachgewiesen wird 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe durch Ehegatten/Lebenspartner des Veräußerers (vgl. § 3 Nr. 4 GrEStG) • Rechtsvorgänge zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkinder gleich. Den Verwandten in gerader Linie sowie den Stiefkindern stehen deren Ehegatten/Lebenspartner gleich (vgl. § 3 Nr. 6 GrEStG). • Bei Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb eines geringwertigen Grundstücks/Erbbaurechts, wenn die Gegenleistung 5.000 DM nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird. 	ja, siehe Verwaltungsanweisung	ja, siehe Verwaltungsanweisung
<p>Niedersachsen OFD Niedersachsen v. 21.7.2011, Az. S 4540-37-St 262</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerb von Todes wegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe durch Ehegatten/Lebenspartner des Veräußerers • Rechtsvorgänge zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkinder gleich. Den Verwandten in gerader Linie sowie den Stiefkindern stehen deren Ehegatten/Lebenspartner gleich. 			ja, siehe Verwaltungsanweisung

<p>Nordrhein-Westfalen FinMin v. 2.5.2011, Az. S 4540-1-V A 6</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe von Todes wegen (Hinweis auf § 3 ErbStG) 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe durch Ehegatten/Lebenspartner des Veräußerers (vgl. § 3 Nr. 4 GrEStG) • Rechtsvorgänge zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkinder gleich. Den Verwandten in gerader Linie sowie den Stiefkindern stehen deren Ehegatten/Lebenspartner gleich (vgl. § 3 Nr. 6 GrEStG). • Bei Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung nur eine <u>Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen</u> 		<p>ja, siehe Verwaltungsanweisung</p>	<p>ja, siehe Verwaltungsanweisung</p>
<p>Rheinland-Pfalz gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen, des Ministeriums der Justiz, des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau und des Ministeriums des Innern und für Sport vom 28.3.2017, FM S 4540 A-99-002-446, Jbl. 2018, S. 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerbe von Todes wegen, sofern die Erbfolge durch Erbschein oder öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen zusammen mit der Niederschrift über die Eröffnung dieser Verfügung nachgewiesen ist • zu beachten: bei Erbauseinandersetzungen oder bei dem Übergang des Eigentums im Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch sind Unbedenklichkeitsbescheinigungen nach den allgemeinen Grundsätzen zu erteilen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerbsvorgänge zwischen Personen, die miteinander verheiratet sind oder zwischen eingetragenen Lebenspartnern • Erwerbsvorgänge zwischen Personen, die in gerader Linie verwandt sind oder deren Verwandtschaft durch die Annahme als Kind bürgerlich-rechtlich erloschen ist. Diesen Personen sind deren Ehegatten und eingetragene Lebenspartner gleichgestellt. Abkömmlingen stehen Stiefkinder gleich. <ul style="list-style-type: none"> • Beim Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen. <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Vorlagepflicht von Unbedenklichkeitsbescheinigungen kann im Falle einer Steuerbefreiung auf Grund der Zusammenschau mehrerer Befreiungsvorschriften nur verzichtet werden, wenn für jede dieser Befreiungsvorschriften eine Ausnahme zur Vorlagepflicht von Unbedenklichkeitsbescheinigungen nach Nr. 1 des Rundschreibens vorliegt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb geringwertiger Grundstücke oder Erbbaurechte, sofern die Gegenleistung 2.500€ nicht übersteigt und ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird 	<p>ja, siehe Verwaltungsanweisungen</p>	<p>ja, siehe Verwaltungsanweisungen</p>
<p>Saarland Ministerium für Finanzen u. Bundesangelegenheiten des Saarlands v. 15.2.2000, Az. B/5-52/2000-S</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe von Todes wegen (§ 3 Nr. 2 GrEStG i. V. m. § 3 ErbStG), sofern die Erbfolge durch Erbschein oder öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen zusammen mit der Niederschrift über die Eröffnung dieser Verfügung nachgewiesen wird. 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe durch Ehegatten/Lebenspartner des Veräußerers (vgl. § 3 Nr. 4 GrEStG) • Rechtsvorgänge zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkinder gleich. Den Verwandten in gerader Linie sowie den Stiefkindern stehen deren Ehegatten gleich (vgl. § 3 Nr. 6 GrEStG). • Bei Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zu erteilen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb eines Grundstücks, wenn die Gegenleistung 5.000 DM nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird. 	<p>ja, siehe Verwaltungsanweisung</p>	<p>ja, siehe Verwaltungsanweisung</p>
<p>Sachsen</p>					
<p>Sachsen-Anhalt Ministerium der Justiz, Geschäfts-anweisung vom 8.11.2010, Fassung vom 31.5.2011, AZ 3851-201.3., JMBl. LSA 2010, 292</p>	<ul style="list-style-type: none"> • a) Alleinerbe oder Miterben des eingetragenen Eigentümers oder Erbbauberechtigten <u>und</u> Nachweis der Erbfolge durch Erbschein oder öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen zusammen mit Eröffnungsniederschrift • b) Alleinerbe oder Miterben eines verstorbenen Alleinerben oder eines verstorbenen Miterben, ohne dass die vorhergegangene Erbfolge in das Grundbuch eingetragen wurde <u>und</u> Nachweis der Erbfolgen durch die in Buchstabe a bezeichneten Urkunden 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe durch Ehegatten oder den eingetragenen Lebenspartner des Veräußerers • Erwerbsvorgänge zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Verwandten in gerader Linie stehen deren Ehegatten/Lebenspartner gleich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb eines geringwertigen Grundstücks/Erbbaurechts, wenn die Gegenleistung 2.500€ nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird. 		<p>ja, siehe Verwaltungsanweisung</p>

<p>Schleswig-Holstein Ministerium für Finanzen u. Energie v. 28.1.2000, Az. VI 316-S 4540-035</p>	<p>Verweis auf Einföhrungserlass zur GrEStG zu § 22, Rz. 13, Gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 21. Dezember 1982, BSTBl I 1982, 968</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstückserwerbe durch Ehegatten/Lebenspartner des Veräußerers • Rechtsvorgänge zwischen Personen, die miteinander in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkindergleich. Den Verwandten in gerader Linie sowie den Stiefkindern stehen deren Ehegatten/Lebenspartner gleich. 		<p>ja, siehe Verwaltungsanweisung</p>	<p>ja, siehe Verwaltungsanweisung</p>
<p>Thüringen Thüringen Justizministerium, Thür. GBGA i.d. Fassung v. 17.12.2010, unter § 41</p>	<ul style="list-style-type: none"> • a) Alleinerbe oder Miterben des eingetragenen Eigentümers oder Erbbauberechtigten <u>und</u> Nachweis der Erbfolge durch Erbschein oder öffentlich beurkundete Verfügung von Todes wegen zusammen mit Eröffnungsniederschrift • b) Alleinerbe oder Miterben eines verstorbenen Alleinerben oder eines verstorbenen Miterben, ohne dass die vorhergegangene Erbfolge in das Grundbuch eingetragen wurde, <u>und</u> Nachweis der Erbfolgen durch die in Buchstabe a bezeichneten Urkunden 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb durch Ehegatten des Veräußerers • Erwerbsvorgänge zwischen Personen, die in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die Stiefkindergleich. Den Verwandten in gerader Linie stehen deren Ehegatten gleich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb eines geringwertigen Grundstücks/Gebäudeeigentums/Wohnungs- oder Teileigentums/Erbaurechts, wenn die Gegenleistung 2.500 € nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder durch Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird. 	<p>ja, siehe Verwaltungsanweisung unter f)</p>	<p>ja, siehe Verwaltungsanweisung unter g)</p>