

Verzicht auf die Erteilung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen gemäß § 22 GrEStG

AV des MdJ Nr. 10/2000 vom 19. Mai 2000
(5531 - 46)

I.

Nachstehenden Erlass des Ministeriums für Finanzen und Bundesangelegenheiten vom 15. Februar 2000 (B/52/2000 - S 4540) gebe ich für den Geschäftsbereich der Justizverwaltung zur Beachtung bekannt:

„Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 GrEStG darf der Erwerber eines Grundstücks 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 keine steuerlichen Bedenken entgegenstehen (sog. Unbedenklichkeitsbescheinigung).

Im Rahmen des Steuerentlastungsgesetzes 1999/2000/2002 vom 24. März 1999 (BGBl. I S. 495, BStBl. I S. 397) ist in § 22 Abs. 1 GrEStG ein neuer Satz 2 aufgenommen worden, der vorsieht, dass die obersten Finanzbehörden der Länder im Einvernehmen mit den Landesjustizverwaltungen Ausnahmen von diesem Grundsatz zulassen können.

Im Einvernehmen mit dem saarländischen Ministerium der Justiz werden für folgende Erwerbsvorgänge Ausnahmen von der Vorlagepflicht einer Unbedenklichkeitsbescheinigung zugelassen:

1. für Grundstückserwerbe, bei denen die Gegenleistung 5.000.- DM¹ nicht übersteigt und ausschließlich in Geld oder durch Übernahme von Hypotheken oder Grundschulden entrichtet wird (§ 3 Nr. 1 GrEStG),
2. für 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,
3. für Grundstückserwerbe durch den Ehegatten des Veräußerers (§ 3 Nr. 4 GrEStG),

¹ Seit 1. Januar 2002: 2.556,46 €.

4. für Grundstückserwerbe 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 (§ 3 Nr. 6 GrEStG),
5. für Grundstückserwerbe durch die Bundesrepublik Deutschland, durch ein Land oder durch eine Gemeinde/einen Gemeindeverband,
6. für Rechtsvorgänge, die nach § 11 Abs. 2 und 3 des Gesetzes über die Gründung der Deutschen Bahn AG steuerbefreit sind (vgl. Erlass vom 5. September 1994 - B/IV-2-19/94-S 4540 -),
7. für Grunderwerbe bei der Umwandlung der Post-Teilsondervermögen in die Post-Aktiengesellschaft (Art. 3 § 1 Postneuordnungsgesetz - PTNeuOG), die nach Artikel 3 § 10 PTNeuOG von der Grunderwerbsteuer befreit sind,
8. für Rückübertragungen von Marksteinschutzflächen (vgl. Erlass vom 29. August 1994 - B/IV-2-18/94-S 4540 -),
9. beim Erwerb eines Grundstücks durch Ehegatten nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung erforderlich.

Die Anzeigepflicht der Gerichte, Behörden und Notare nach § 18 GrEStG wird durch diese Ausnahmeregelung nicht berührt. In allen Zweifelsfällen werden die Finanzämter eine Unbedenklichkeitsbescheinigung auf Verlangen *der Grundbuchämter*² erteilen; ein Begründungszwang besteht nicht“.

II.

Die Notarinnen und Notare werden gebeten, bei Antragstellung bzw. bei Erfüllung der Anzeigepflicht oder in den Urkunden auf die Befreiung von der Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung und gegebenenfalls den Grund der Befreiung hinzuweisen.

III.

Diese AV tritt mit Wirkung vom 1. Juni 2000 in Kraft.

² Seit Einführung des EDV-Grundbuchs und der Konzentration nur noch Saarländisches Grundbuchamt beim Amtsgericht in Saarbrücken.

