

Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main, Postfach 11 14 31, 60049 Frankfurt am Main

Geschäftszeichen **S 4540 A - 7 - St 121**

Elektronische Post

Bearbeiter/in Herr Knoth
Durchwahl 069 58303-1234
E-Mail Manfred.Knoth@ofd.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Finanzämter

Datum 16.07.2012

ausgenommen:

Frankfurt am Main I
Frankfurt am Main II
Frankfurt am Main IV
Frankfurt /M. V-Höchst
Kassel I
Offenbach I
Wiesbaden II

Verteiler:

HA, FAV, SGL GrESt, SB GrESt

Grunderwerbsteuer; Richtlinien für die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung

Hiermit übersende ich den Erlass des Hessischen Ministeriums der Finanzen vom 12. Juni 2012 – S 4540 A - 025 - II über die Richtlinien für die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Diese Verfügung ergeht nur in elektronischer Form und ist in Infobase/Steuerverwaltung/
Fachinformationen/Grunderwerbsteuer/Verwaltungsanweisungen eingestellt.

Im Auftrag

gez.
Schuch (i.V.)

Anlage

Gleitende Arbeitszeit: Bitte Besuche und Anrufe möglichst montags bis donnerstags von 08:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr und freitags von 08:30 - 12:00 Uhr oder nach Vereinbarung.

🕒 1/2/8/9 Mühlberg, 3/4/5/6 Lokalbahnhof · 🚏 45 Deutschherrnbrücke, 46 Wasserweg

♿ Zum Gottschalkhof 3 · 60594 Frankfurt am Main · Telefon: 069 58303-0 · Telefax: 069 58303-1090 ·
E-Mail: Poststelle@ofd.hessen.de · Internet: www.oberfinanzdirektion-frankfurt.de
Bankverbindung (HCC): Landesbank Hessen – Thüringen (Helaba), BLZ 500 500 00, Konto 1 000 520



Hessisches Ministerium der Finanzen · Postfach 3180 · 65021 Wiesbaden

Geschäftszeichen S4540 A-025-II53/1

Elektronische Post

Dokument-Nr. 2012-50811

Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main
Zum Gottschalkhof 3
60594 Frankfurt am Main

Bearbeiter/in Jens Langner
Durchwahl +49 (611) 322413
Fax +49 (611) 327132413
E-Mail Jens.Langner@hmdf.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Datum 12. Juni 2012

**Grunderwerbsteuer;
Richtlinien für die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung**

Meine Erlasse vom 11. Juli 2007 sowie vom 12. April 2011 – S 4540 A – 025 – II 53

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;
 - 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 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 Rechtsvorgängen, die nach § 11 Abs. 2 und 3 des Gesetzes über die Gründung einer Deutschen Bahn AG steuerbefreit sind;

- g) bei Umwandlungen der Post-Teilsondervermögen in die Post-Aktiengesellschaft (Art. 3 § 1 Postneuordnungsgesetz - PTNeuOG -), die nach Art. 3 § 10 PTNeuOG von der Grunderwerbsteuer befreit sind;
- h) bei dem nach § 4 Nr. 1 GrEStG steuerfreien Eigentumsübergang von einer Gebietskörperschaft auf eine andere anlässlich der Übertragung der Straßenbaulast nach den Straßengesetzen (z.B. nach § 6 Abs. 1 Fernstraßengesetz – FStrG -, § 11 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz).

Eine UB ist in diesen Fällen jedoch zu erteilen, wenn sie vom Grundbuchamt gefordert wird. Bei Erwerbsvorgängen durch Lebenspartner in den Fällen der Buchstaben c) und d) kann auf die UB nur bei Erwerbsvorgängen verzichtet werden, die nach dem 13. Dezember 2010 verwirklicht werden (§ 23 Abs. 9 GrEStG).

- 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.

Ich bitte, die Finanzämter entsprechend zu unterrichten.

Im Auftrag
gez.
Krebs-Wetzl