

Verzicht auf die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 22 GrEStG

Allgemeine Verfügung des Ministers der Justiz und für Europaangelegenheiten
Vom 2. Februar 2000 (JMBl. S. 34)
(3850E-II.14/95)

I.

In Übereinstimmung mit dem Erlass des Ministeriums der Finanzen vom 20. Januar 2000 (32 - S 4540 - 5/90) gebe ich folgende Regelung zur Beachtung bekannt:

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 in der Fassung des Steuerentlastungsgesetzes 1999/2000/2002 (BGBl. 1999 I S. 402) können die obersten Finanzbehörden der Länder im Einvernehmen mit den Landesjustizverwaltungen Ausnahmen hiervon vorsehen.

Die Ministerien der Finanzen und der Justiz des Landes Brandenburg 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 Miterbe 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;
- b. wenn sie Alleinerbe oder Miterbe eines verstorbenen Alleinerben oder eines verstorbenen Miterben sind, ohne dass die vorhergegangene Erbfolge in das Grundbuch eingetragen wurde, und die Erbfolge durch die in Buchstabe a) bezeichneten Urkunden nachgewiesen wird;
- c. wenn der Erwerb ein geringwertiges Grundstück oder Erbbaurecht betrifft, die Gegenleistung 5.000 DM nicht übersteigt und sie ausschließlich in Geld oder in der Übernahme bestehender Hypotheken oder Grundschulden besteht;
- d. beim Erwerb durch den Ehegatten 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 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 des Bundesfernstraßengesetzes oder § 11 Abs. 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes vom 10. Juni 1999.

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung ist in folgenden Fällen 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 nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand.

Beim Grundstückserwerb durch die Bundesrepublik Deutschland, durch ein Land oder durch eine Gemeinde ist die Unbedenklichkeitsbescheinigung bereits vor Entrichtung der Steuer und ohne Sicherheitsleistung zu erteilen.

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

II.

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