

# Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

---

24. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 11. August 1970

Nummer 76

---

Glied.-Nr.	Datum	Inhalt	Seite
611	12. 7. 1970	Bekanntmachung der Neufassung des Grunderwerbsteuergesetzes . . . . .	612

611

**Bekanntmachung  
der Neufassung des Grunderwerbsteuergesetzes**

Vom 12. Juli 1970

Auf Grund des Artikels 6 Buchstabe a des Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes und zur Änderung von Sondergesetzen auf dem Gebiet der Grunderwerbsteuer (GrESt-Änderungsgesetz) vom 21. Mai 1970 (GV. NW. S. 395) wird nachstehend der Wortlaut des Grunderwerbsteuergesetzes in der nunmehr geltenden Fassung bekanntgegeben, wie er sich aus

dem Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) vom 29. März 1940 (RGS. NW. S. 108), § 7 Abs. 4 des Gesetzes zur Ausführung der Finanzgerichtsordnung vom 6. Oktober 1965 (BGBl. I S. 1477) im Lande Nordrhein-Westfalen (AG FGO) vom 1. Februar 1966 (GV. NW. S. 23) und

Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes und zur Änderung von Sondergesetzen auf dem Gebiet der Grunderwerbsteuer (GrESt-Änderungsgesetz) vom 21. Mai 1970 (GV. NW. S. 395)

ergibt.

Düsseldorf, den 12. Juli 1970

Der Finanzminister  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Wertz

**Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)  
in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 12. Juli 1970**

**I. Gegenstand der Steuer**

**§ 1**

**Erwerbsvorgänge**

(1) Der Grunderwerbsteuer unterliegen die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet;
2. die Auflassung, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung begründet;
3. der Übergang des Eigentums, wenn kein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist und es auch keiner Auflassung bedarf. Ausgenommen ist der Übergang des Eigentums im Zwangsversteigerungsverfahren;
4. das Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren;
5. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs oder der Rechte aus einem Meistgebot begründet;
6. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot begründet. Dem Kaufangebot steht ein Angebot zum Abschluß eines anderen Vertrags gleich, kraft dessen die Übereignung verlangt werden kann;
7. die Abtretung eines der in den Nummern 5 und 6 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte begründet.

(2) Der Grunderwerbsteuer unterliegen auch Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.

(3) Gehört zum Vermögen einer Gesellschaft (Beispiele: Aktiengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, bergrechtliche Gewerkschaft, offene Handelsgesellschaft,

Gesellschaft des bürgerlichen Rechts) ein inländisches Grundstück, so unterliegen der Steuer außerdem:

1. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übertragung eines oder mehrerer Anteile der Gesellschaft begründet, wenn durch die Übertragung alle Anteile der Gesellschaft in der Hand des Erwerbers oder in der Hand von herrschenden und abhängigen Unternehmen oder abhängigen Personen oder in der Hand von abhängigen Unternehmen oder abhängigen Personen allein vereinigt werden würden;
2. die Vereinigung aller Anteile der Gesellschaft, wenn kein schuldrechtliches Geschäft im Sinn der Nummer 1 vorausgegangen ist;
3. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übertragung aller Anteile der Gesellschaft begründet;
4. der Übergang aller Anteile der Gesellschaft auf einen anderen, wenn kein schuldrechtliches Geschäft im Sinn der Nummer 3 vorausgegangen ist.

(4) Bei einem Tauschvertrag, der für beide Vertragsseiten den Anspruch auf Übereignung eines Grundstücks begründet, unterliegt der Steuer sowohl die Vereinbarung über die Leistung des einen als auch die Vereinbarung über die Leistung des anderen Vertragsteils.

(5) Ein im Absatz 1 bezeichneter Rechtsvorgang unterliegt der Steuer auch dann, wenn ihm einer der in den Absätzen 2 und 3 bezeichneten Rechtsvorgänge vorausgegangen ist. Ein im Absatz 2 bezeichneter Rechtsvorgang unterliegt der Steuer auch dann, wenn ihm einer der im Absatz 1 bezeichneten Rechtsvorgänge vorausgegangen ist. Die Steuer wird jedoch nur insoweit erhoben, als beim späteren Rechtsvorgang eine Gegenleistung vereinbart wird, deren Wert den Betrag übersteigt, von dem beim vorausgegangenen Rechtsvorgang die Steuer berechnet worden ist.

(6) Als abhängig im Sinne des Absatzes 3 Nr. 1 gelten

1. natürliche Personen, soweit sie einzeln oder zusammen geschlossen einem Unternehmen so eingegliedert sind, daß sie den Weisungen des Unternehmers in bezug auf die Anteile zu folgen verpflichtet sind;
2. juristische Personen, die nach dem Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse finanziell, wirtschaftlich und organisatorisch in ein Unternehmen eingegliedert sind.

**§ 2**

**Grundstücke**

(1) Unter Grundstücken im Sinn dieses Gesetzes sind Grundstücke im Sinn des bürgerlichen Rechts zu verstehen. Jedoch werden nicht zu den Grundstücken gerechnet

1. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören,
2. Mineralgewinnungsrechte und sonstige Gewerbeberechtigungen.

(2) Den Grundstücken stehen gleich

1. Erbbaurechte,
2. Gebäude auf fremdem Boden.

(3) Bezieht sich ein Rechtsvorgang auf mehrere Grundstücke, die zu einer wirtschaftlichen Einheit gehören, so werden diese Grundstücke als ein Grundstück behandelt. Bezieht sich ein Rechtsvorgang auf einen oder mehrere Teile eines Grundstücks, so werden diese Teile als ein Grundstück behandelt.

**II. Steuervergünstigungen**

**§ 3**

**Allgemeine Ausnahmen von der Besteuerung**

Von der Besteuerung sind ausgenommen

1. der Erwerb eines Grundstücks, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert (§ 10) 1 000 Deutsche Mark nicht übersteigt;
2. der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinn des Erbschaftsteuergesetzes. Schenkungen unter einer Auflage

- sind nur soweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstücks (§ 12) den Wert der Auflage übersteigt;
3. der Erwerb eines zum Nachlaß gehörigen Grundstücks durch Miterben zur Teilung des Nachlasses. Den Miterben steht der überlebende Ehegatte gleich, wenn er mit den Erben des verstorbenen Ehegatten gemeinschaftliches Vermögen zu teilen hat. Den Miterben stehen außerdem ihre Ehegatten gleich, wenn sie auf Grund bestehenden Güterstands das Grundstück ohne besondere rechtsgeschäftliche Übertragung miterwerben;
  4. der Grundstückserwerb durch einen Ehegatten bei Begründung der ehelichen Gütergemeinschaft;
  5. der Erwerb eines zum Gesamtgut gehörigen Grundstücks durch Teilnehmer an einer ehelichen oder fortgesetzten Gütergemeinschaft zur Teilung des Gesamtguts. Den Teilnehmern an der fortgesetzten Gütergemeinschaft stehen ihre Ehegatten gleich, wenn sie auf Grund bestehenden Güterstands das Grundstück ohne besondere rechtsgeschäftliche Übertragung miterwerben;
  6. der Erwerb eines Grundstücks durch Personen, die mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die durch Annahme an Kindes Statt Verbundenen, den Kindern die Stiefkinder gleich. Den Abkömmlingen stehen außerdem ihre Ehegatten gleich, wenn sie auf Grund bestehenden Güterstands das Grundstück ohne besondere rechtsgeschäftliche Übertragung miterwerben;
  7. der Erwerb durch eine ausschließlich aus dem Veräußerer und seinen Abkömmlingen oder aus diesen allein bestehende Vereinigung. Die Sätze 2 und 3 der Nummer 6 gelten entsprechend. Der Erwerb des Grundstücks unterliegt der Steuer mit der Aufnahme eines Gesellschafters, der nicht zu den Abkömmlingen des Veräußerers gehört, sofern dieser Gesellschafter innerhalb von fünf Jahren seit dem Erwerbsvorgang aufgenommen wird;
  8. die Bestellung, der Heimfall und das Erlöschen eines Erbaurechtes.

#### § 4

##### Besondere Ausnahmen von der Besteuerung

###### (1) Von der Besteuerung sind ausgenommen

1. beim Kleinwohnungsbau im Sinn der Vorschriften über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen:
  - a) der Erwerb eines Grundstücks zur Schaffung von Kleinwohnungen durch ein Unternehmen, das als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen oder als Organ der staatlichen Wohnungspolitik anerkannt ist (gemeinnützige Bauträger),
  - b) der Erwerb eines Grundstücks, auf dem ein gemeinnütziger Bauträger Kleinwohnungen geschaffen hat, durch einen anderen gemeinnützigen Bauträger,
  - c) der erste Erwerb eines von einem gemeinnützigen Bauträger geschaffenen Wohnhauses, das den für Kleinwohnungen geltenden Bestimmungen entspricht, durch eine Person, die das Hausgrundstück als Eigenheim übernimmt,
  - d) der Rückerwerb und die Weiterveräußerung eines Eigenheims, das den für Kleinwohnungen geltenden Bestimmungen entspricht, durch den gemeinnützigen Bauträger, der das Eigenheim geschaffen hat;
2. bei der Umlegung, bei sonstigen Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Grundstücken und im Auseinandersetzungsverfahren:
  - a) der Erwerb eines Grundstücks im Umlegungsverfahren nach den für die Waldumlegung oder die Baulandumlegung geltenden Vorschriften, jedoch nicht der Erwerb durch einen Unternehmer, für dessen Unternehmen das Grundstück im Umlegungsverfahren bereitgestellt wird,
  - b) der freiwillige Austausch von Grundstücken zur Grenzverlegung, zur besseren Bewirtschaftung von zersplitterten oder unwirtschaftlich geformten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder zur

besseren Gestaltung von Bauland, wenn der Austausch von der zuständigen Behörde als zweckdienlich anerkannt wird,

- c) der Erwerb eines Grundstücks im gesetzlich geregelten agrarrechtlichen oder forstrechtlichen Auseinandersetzungsverfahren (Beispiele: Ablösung, Gemeinheitsteilung);
3. bei öffentlichen Straßen, Plätzen und Grünanlagen:
  - a) der Erwerb eines Grundstücks zur Schaffung und Erweiterung von öffentlichen Straßen, öffentlichen Plätzen und öffentlichen Erholungs-, Wald- und sonstigen Grünanlagen,
  - b) der Erwerb eines Grundstücks, das den bezeichneten Zwecken dient, durch einen Erwerber, der das Grundstück zu denselben Zwecken weiterverwendet,
  - c) der Erwerb eines Grundstücks für den öffentlichen Bedarf durch eine Gemeinde, der der Veräußerer das Grundstück auf Grund einer Auflage nach dem Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten unentgeltlich überträgt;
4. beim Grundstückserwerb für Zwecke des Naturschutzes und der Denkmalpflege:
 

der Erwerb eines Grundstücks, um es nach Bestimmung der höheren Naturschutzbehörde als Naturdenkmal, Naturschutzgebiet oder geschützten Landschaftsteil Naturschutzzwecken zu widmen, oder um es mit Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Denkmalpflege oder Zwecken der Kultur, Kunst oder Wissenschaft zu widmen;
5. beim Übergang von Aufgaben:
 

der Erwerb eines Grundstücks durch eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, wenn das Grundstück aus Anlaß des Übergangs von Aufgaben oder aus Anlaß von Grenzänderungen von der einen auf die andere Körperschaft übergeht;
6. beim Grundstückserwerb für diplomatische Zwecke:
 

der Erwerb eines Grundstücks durch einen ausländischen Staat, wenn das Grundstück für die Zwecke von Botschaften, Gesandtschaften oder Konsulaten dieses Staats bestimmt ist und Gegenseitigkeit gewährt wird;
7. beim Grundstückserwerb für Zwecke des zwischenstaatlichen Kulturaustauschs:
 

der Erwerb eines Grundstücks durch einen ausländischen Staat oder eine ausländische oder überstaatliche kulturelle Einrichtung, wenn das Grundstück für kulturelle Zwecke bestimmt ist und Gegenseitigkeit gewährt wird.

###### (2) Der Steuer unterliegen Erwerbsvorgänge

1. die in Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe a bezeichnet sind, mit dem Ablauf von fünf Jahren,
  2. die in Absatz 1 Nr. 3 Buchstabe a bezeichnet sind, mit dem Ablauf von zehn Jahren,
- wenn das Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraums zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist. Sie unterliegen schon vor Ablauf dieses Zeitraums der Steuer, wenn der steuerbegünstigte Zweck aufgegeben wird. Die in den Nummern 1 Buchstabe b und 3 Buchstaben b und c bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer mit der Aufgabe des begünstigten Zwecks, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von fünf Jahren aufgegeben wird.

#### § 5

##### Übergang auf eine Gesamthand

(1) Geht ein Grundstück von mehreren Miteigentümern auf eine Gesamthand (Gemeinschaft zur gesamten Hand) über, so wird die Steuer nicht erhoben, soweit der Anteil des einzelnen am Vermögen der Gesamthand Beteiligten seinem Bruchteil am Grundstück entspricht.

(2) Geht ein Grundstück von einem Alleineigentümer auf eine Gesamthand über, so wird die Steuer in Höhe des Anteils nicht erhoben, zu dem der Veräußerer am Vermögen der Gesamthand beteiligt ist.

## § 6

## Übergang von einer Gesamthand

(1) Geht ein Grundstück von einer Gesamthand in das Miteigentum mehrerer an der Gesamthand beteiligten Personen über, so wird die Steuer nicht erhoben, soweit der Bruchteil, den der einzelne Erwerber erhält, dem Anteil entspricht, zu dem er am Vermögen der Gesamthand beteiligt ist. Wird ein Grundstück bei Auflösung der Gesamthand übertragen, so ist die Auseinandersetzungssquote maßgebend, wenn die Beteiligten für den Fall der Auflösung der Gesamthand eine vom Beteiligungsverhältnis abweichende Auseinandersetzungssquote vereinbart haben.

(2) Geht ein Grundstück von einer Gesamthand in das Alleineigentum einer an der Gesamthand beteiligten Person über, so wird die Steuer in Höhe des Anteils nicht erhoben, zu dem der Erwerber am Vermögen der Gesamthand beteiligt ist. Geht ein Grundstück bei der Auflösung der Gesamthand in das Alleineigentum eines Gesamthändlers über, so gilt Absatz 1 Satz 2 entsprechend.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend beim Übergang eines Grundstücks von einer Gesamthand auf eine andere Gesamthand.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 gelten insoweit nicht, als ein Gesamthänder — im Fall der Erfolge sein Rechtsvorgänger — innerhalb von fünf Jahren vor dem Erwerbsvorgang seinen Anteil an der Gesamthand durch Rechtsgeschäft unter Lebenden erworben hat. Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 gelten außerdem insoweit nicht, als die vom Beteiligungsverhältnis abweichende Auseinandersetzungssquote innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Auflösung der Gesamthand vereinbart worden ist.

## § 7

## Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum

(1) Wird ein Grundstück, das mehreren Miteigentümern gehört, von den Miteigentümern flächenweise geteilt, so wird die Steuer nicht erhoben, soweit der Wert des Teilgrundstücks, das der einzelne Erwerber erhält, dem Bruchteil entspricht, zu dem er am gesamten zu verteilenden Grundstück beteiligt ist.

(2) Wird ein Grundstück, das einer Gesamthand gehört, von den an der Gesamthand beteiligten Personen flächenweise geteilt, so wird die Steuer nicht erhoben, soweit der Wert des Teilgrundstücks, das der einzelne Erwerber erhält, dem Anteil entspricht, zu dem er am Vermögen der Gesamthand beteiligt ist. Wird ein Grundstück bei der Auflösung der Gesamthand flächenweise geteilt, so ist die Auseinandersetzungssquote maßgebend, wenn die Beteiligten für den Fall der Auflösung der Gesamthand eine vom Beteiligungsverhältnis abweichende Auseinandersetzungssquote vereinbart haben.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 2 gelten insoweit nicht, als ein Gesamthänder — im Fall der Erfolge sein Rechtsvorgänger — seinen Anteil an der Gesamthand innerhalb von fünf Jahren vor der Umwandlung durch Rechtsgeschäft unter Lebenden erworben hat. Die Vorschrift des Absatzes 2 Satz 2 gilt außerdem insoweit nicht, als die vom Beteiligungsverhältnis abweichende Auseinandersetzungssquote innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Auflösung der Gesamthand vereinbart worden ist.

## § 8

## Erwerb durch Kriegsbeschädigte, Kriegshinterbliebene und diesen versorgungsrechtlich gleichgestellte Personen

(1) Erwirbt eine Person allein oder gemeinschaftlich mit ihrem Ehegatten ein Grundstück mit Hilfe einer Kapitalabfindung, die nach den Vorschriften des Bundesversorgungsgesetzes vom 20. Januar 1967 (BGBl. I S. 141) in seiner jeweils geltenden Fassung oder nach einer Rechtsvorschrift gewährt wird, in der die Vorschriften des Bundesversorgungsgesetzes über die Gewährung einer Kapitalabfindung für entsprechend anwendbar erklärt sind, so wird die Steuer nicht erhoben, soweit der

für ihre Berechnung maßgebende Wert (§ 10) den fünfzehnfachen Betrag der Kapitalabfindung nicht übersteigt.

(2) Die in Absatz 1 bezeichnete Steuervergünstigung tritt auch ein, wenn die beantragte Kapitalabfindung nicht zur Verfügung gestellt werden kann, obwohl die Voraussetzungen für die Kapitalabfindung vorliegen.

(3) Absatz 1 gilt entsprechend für den Erwerb eines Grundstücks durch eine Person mit Hilfe einer Kapitalabfindung, die nach den Vorschriften des Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhältnisse der unter Artikel 131 des Grundgesetzes fallenden Personen vom 13. Oktober 1965 (BGBl. I S. 1686), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuordnung des Bundesdisziplinarrechts vom 20. Juli 1967 (BGBl. I S. 725), in der jeweils geltenden Fassung gewährt wird, wenn der Anspruch auf eine Rente gemäß § 65 des Bundesversorgungsgesetzes ganz oder teilweise ruht. Die Steuer ist jedoch nur insoweit nicht zu erheben, als der für ihre Berechnung maßgebende Wert (§ 10) das Fünfzehnfache des Betrages nicht übersteigt, der nach dem Bundesversorgungsgesetz bei Nichtruhern des Versorgungsanspruchs als Kapitalabfindung gewährt werden könnte.

(4) Die Steuervergünstigung tritt nur ein, wenn die für die Kapitalabfindung zuständige Behörde bestätigt, daß die in den Absätzen 1 bis 3 bezeichneten tatsächlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

## § 9

## Erwerb zur Rettung eines Grundpfandrechts

(1) Erwirbt ein Grundpfandgläubiger in der Zwangsversteigerung zur Rettung seines Rechts das mit dem Pfandrecht belastete Grundstück, so wird die Steuer nicht erhoben, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

1. die Gegenleistung (§ 11 Absatz 1 Nrn. 4 und 5) muß mindestens achtzig vom Hundert des Werts des Grundstücks (§ 12) betragen. Sind dem Grundpfandgläubiger die Rechte aus dem Meistgebot abgetreten, so ist der Gegenleistung (§ 11 Absatz 1 Nr. 5) der durch das Meistgebot nicht gedeckte Anspruch des Grundpfandgläubigers hinzuzurechnen, soweit die Gesamtleistung den Wert des Grundstücks (§ 12) bei der Abgabe des Meistgebots nicht übersteigt; das Pfandrecht, das durch den Erwerb des Grundstücks gerettet werden soll, wird dabei höchstens mit dem Betrag angesetzt, den der Pfandgläubiger für den Erwerb des Rechts aufgewandt hat;
2. das Meistgebot einschließlich der Rechte, die nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben, darf den Betrag, den der Pfandgläubiger für den Erwerb des Pfandrechts aufgewandt hat, und die dem Pfandrecht im Rang vorhergehenden Rechte (Beispiel: Kosten des Verfahrens, Pfandrechte nebst Zinsen) nicht übersteigen. Vorhergehende Rechte dritter Personen, die in der Zwangsversteigerung ausgefallen sind, bleiben unberücksichtigt;
3. es darf kein Anhalt bestehen, daß der Pfandgläubiger das Pfandrecht zur Ersparung von Abgaben bei dem beabsichtigten Erwerb des Grundstücks erworben hat.

(2) Die Steuer wird nacherhoben, wenn der Erwerber oder sein Erbe das Grundstück innerhalb von fünf Jahren seit dem Erwerbsvorgang zu einem Entgelt weiterveräußert, das die beim Erwerbsvorgang angesetzte Gegenleistung (§ 11 Absatz 1 Nrn. 4 und 5) übersteigt. Sind dem Grundpfandgläubiger die Rechte aus dem Meistgebot abgetreten, so ist der Gegenleistung (§ 11 Absatz 1 Nr. 5) der durch das Meistgebot nicht gedeckte Anspruch des Grundpfandgläubigers hinzuzurechnen, soweit die Gesamtleistung den Wert des Grundstücks (§ 12) bei der Abgabe des Meistgebots nicht überstieg; das Pfandrecht, das durch den Erwerb des Grundstücks gerettet werden sollte, wird dabei höchstens mit dem Betrag angesetzt, den der Pfandgläubiger für den Erwerb des Rechts aufgewandt hat. Hat der Erwerber oder sein Erbe Aufwendungen für Bauten, Umbauten oder sonstige dauernde Verbesserungen des Grundstücks gemacht, so ist ihr Wert der Gegenleistung hinzuzurechnen, soweit die Verbesserungen bei der Weiterveräußerung noch vorhanden

sind. Die Steuer wird jedoch in allen Fällen nur insoweit nacherhoben, als sie aus der Hälfte des Mehrerlöses gedeckt werden kann.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten singgemäß, wenn ein Grundpfandgläubiger zur Rettung seines Rechts das mit dem Pfandrecht belastete Grundstück durch Kaufvertrag erwirbt.

(4) Grundpfandrechte sind Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und Reallasten.

(5) Grundpfandgläubiger sind Hypothekengläubiger, Grundschuldgläubiger, Rentenschuldgläubiger und Reallastgläubiger. Einem Grundpfandgläubiger steht gleich,

1. wer ein Grundpfandrecht zum Zweck der Sicherung einem anderen abgetreten hat,
2. wer ein Pfandrecht an einem Grundpfandrecht hat,
3. wer Bürgschaft für eine einem Grundpfandrecht zugrunde liegende Verbindlichkeit übernommen hat.

### III. Besteuerungsgrundlage

#### § 10 Grundsatz

(1) Die Steuer wird vom Wert der Gegenleistung berechnet.

(2) Die Steuer wird vom Wert des Grundstücks berechnet:

1. wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist;
2. bei der Vereinigung aller Anteile oder beim Übergang aller Anteile einer Gesellschaft und bei den entsprechenden schuldrechtlichen Geschäften.

#### § 11 Gegenleistung

(1) Als Gegenleistung gelten

1. bei einem Kauf: der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehalteten Nutzungen;
2. bei einem Tausch: die Tauschleistung des anderen Vertragsteils einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung;
3. bei einer Leistung an Erfüllungs Statt: der Wert, zu dem die Leistung an Erfüllungs Statt angenommen wird;
4. beim Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren: das Meistgebot einschließlich der Rechte, die nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben. Hat ein zur Friedigung aus dem Grundstück berechtigter Grundpfandgläubiger das Meistgebot abgegeben, so ist auch der durch dieses Gebot nicht gedeckte Anspruch des Meistbietenden hinzuzurechnen, soweit die Gesamtleistung den Wert des Grundstücks (§ 12) bei der Abgabe des Meistgebots nicht übersteigt. Das Grundpfandrecht wird dabei höchstens mit dem Betrag angesetzt, den der Meistbietende für den Erwerb des Rechts aufgewandt hat;
5. bei der Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot: die Übernahme der Verpflichtungen aus dem Meistgebot. Zusätzliche Leistungen, zu denen sich der Erwerber gegenüber dem Meistbietenden verpflichtet, sind dem Meistgebot hinzuzurechnen. Leistungen, die der Meistbietende dem Erwerber gegenüber übernimmt, sind abzusetzen;
6. bei der Abtretung des Ubereignungsanspruchs: die Übernahme der Verpflichtung aus dem Rechtsgeschäft, das den Ubereignungsanspruch begründet hat, einschließlich der besonderen Leistungen, zu denen sich der Übernehmer dem Abtretenden gegenüber verpflichtet. Leistungen, die der Abtretende dem Übernehmer gegenüber übernimmt, sind abzusetzen;

#### 7. bei der Enteignung:

die Entschädigung. Wird ein Grundstück enteignet, das zusammen mit anderen Grundstücken eine wirtschaftliche Einheit bildet, so gehört die besondere Entschädigung für eine Wertminderung der nichtenteigneten Grundstücke nicht zur Gegenleistung; dies gilt auch dann, wenn ein Grundstück zur Vermeidung der Enteignung freiwillig veräußert wird.

#### (2) Zur Gegenleistung gehören auch

1. Leistungen, die der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung zusätzlich gewährt;
2. die Belastungen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen. Zur Gegenleistung gehören jedoch nicht die auf dem Grundstück ruhenden dauernden Lasten. Der Erbbauzins gilt nicht als dauernde Last.

#### (3) Der Gegenleistung sind hinzuzurechnen

1. Leistungen, die der Erwerber des Grundstücks anderen Personen als dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, daß sie auf den Erwerb des Grundstücks verzichten;
2. Leistungen, die ein anderer als der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, daß der Veräußerer dem Erwerber das Grundstück überläßt.

(4) Die Grunderwerbsteuer, die für den zu besteuernden Erwerbsvorgang zu entrichten ist, wird der Gegenleistung weder hinzugerechnet noch von ihr abgezogen.

(5) Bei der Ermittlung des Werts der Gegenleistung sind Wertsicherungsklauseln nicht zu berücksichtigen.

#### § 12

##### Wert des Grundstücks

(1) Als Wert des Grundstücks ist der Einheitswert anzusetzen, wenn das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist, eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) im Sinn des Bewertungsgesetzes bildet. Maßgebend ist der Einheitswert, der nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist.

(2) Bildet das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist, einen Teil einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit), für die ein Einheitswert festgestellt ist, so ist als Wert der auf das Grundstück entfallende Teilbetrag des Einheitswerts anzusetzen. Der Teilbetrag ist unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze des Bewertungsgesetzes zu ermitteln, die für die Zerlegung der Einheitswerte gelten.

(3) Weicht in den Fällen der Absätze 1 und 2 der Wert der wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) im Zeitpunkt des Erwerbsvorgangs (Stichtag) vom Einheitswert des letzten Feststellungszeitpunktes ab und erreicht die Wertabweichung die jeweils maßgebenden Wertgrenzen für die Fortschreibung von Einheitswerten nach dem Bewertungsgesetz, so ist der Wert am Stichtag als Wert des Grundstücks anzusetzen, in den Fällen des Absatzes 2 aber nur dann, wenn sich die Wertabweichung auch auf den Teil der wirtschaftlichen Einheit erstreckt, der Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist. Der Stichtagwert ist unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zu ermitteln.

(4) Ist für den letzten dem Erwerbsvorgang vorausgegangenen Hauptfeststellungszeitpunkt oder einen späteren Zeitpunkt weder für das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist, noch für die wirtschaftliche Einheit, zu der das Grundstück gehört, ein Einheitswert festzustellen, so ist der Wert zur Zeit des Erwerbsvorgangs (Stichtagwert) als Wert des Grundstücks anzusetzen. Der Wert ist nach den Wertverhältnissen vom Stichtag unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zu ermitteln.

(5) Befindet sich das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist, im Zeitpunkt des Erwerbs im Zu-

stand der Bebauung, so ist für die Anwendung der Absätze 1 bis 4 dem Einheitswert für den Grund und Boden für die nicht bezugsfertigen Gebäude oder Gebäudeteile ein Betrag hinzuzurechnen, der nach dem Grad ihrer Fertigstellung dem Gebäudewertanteil entspricht, mit dem sie im späteren Einheitswert enthalten sein werden. Dieser ermittelte Wert darf den Einheitswert für das Grundstück nach Fertigstellung der Gebäude nicht übersteigen.

#### IV. Steuerberechnung

##### § 13

###### Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt drei vom Hundert.
- (2) Die Steuer beträgt zwei vom Hundert:
1. soweit Grundstücke in eine Kapitalgesellschaft (§ 5 Abs. 1 und 2 des Kapitalverkehrsteuergesetzes) gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten eingebracht werden. Dies gilt nicht für Gesellschaften, die den Erwerb, die Verwertung oder die Verwaltung von Grundstücken betreiben (Grundstücksgesellschaften);
2. wenn bei der Verschmelzung von Genossenschaften Grundstücke der aufzunehmenden Genossenschaft auf die aufnehmende Genossenschaft übergehen.

(3) Zur Grunderwerbsteuer wird zugunsten der kreisfreien Städte und der Kreise ein Zuschlag erhoben. Der Zuschlag beträgt vier vom Hundert des Betrages, von dem die Grunderwerbsteuer berechnet wird. Er wird zusammen mit der Grunderwerbsteuer, deren Schicksal er teilt, von den Finanzämtern erhoben.

##### § 14

###### Pauschbesteuerung

Das Finanzamt kann im Einvernehmen mit dem Steuerpflichtigen von der genauen Ermittlung des Steuerbetrags absehen und die Steuer und den Zuschlag in Pauschbeträgen festsetzen.

#### V. Steuerschuld

##### § 15

###### Steuerschuldner

###### Steuerschuldner sind

1. regelmäßig: die an einem Erwerbsvorgang als Vertragsteile beteiligten Personen;
2. beim Erwerb kraft Gesetzes: der bisherige Eigentümer und der Erwerber;
3. beim Erwerb im Enteignungsverfahren: der Erwerber;
4. beim Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren: der Meistbietende;
5. bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft: derjenige, in dessen Hand die Anteile vereinigt werden; bei der Vereinigung in der Hand von herrschenden und abhängigen Unternehmen oder abhängigen Personen: die Beteiligten.

##### § 15 a

###### Örtliche Zuständigkeit

(1) Für die Festsetzung der Steuer und des Zuschlags ist das Finanzamt örtlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist.

(2) Bezieht sich ein einheitlicher Erwerbsvorgang auf mehrere Grundstücke, die im Bezirk verschiedener Finanzämter des Landes Nordrhein-Westfalen belegen sind, so ist das Finanzamt für die Festsetzung der Steuer zuständig, in dessen Bezirk die Grundstücke belegen sind, auf die die höchsten Besteuerungsgrundlagen entfallen.

(3) Abweichend von der Regelung in den Absätzen 1 und 2 ist örtlich zuständig

1. beim Grundstückserwerb durch Verschmelzung von Kapitalgesellschaften:

das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung der aufnehmenden Kapitalgesellschaft befindet,

2. bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft, bei der Übertragung aller Anteile einer Gesellschaft auf einen anderen und bei den entsprechenden schuldrechtlichen Geschäften (§ 1 Abs. 3):

das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung der Gesellschaft befindet.

(4) Befindet sich in den Fällen des Absatzes 3 die Geschäftsleitung der Gesellschaft im Land Nordrhein-Westfalen, so hat das zuständige Finanzamt (Geschäftsleitungsfinanzamt) die Besteuerung nur für die durch den Erwerbsvorgang erfassten, in Nordrhein-Westfalen belegenen Grundstücke vorzunehmen. Dabei ist Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Soweit von einem derartigen Erwerbsvorgang auch in anderen Bundesländern belegene Grundstücke oder Grundstücksteile betroffen werden, hat das Geschäftsleitungsfinanzamt den Finanzämtern, die von der obersten Finanzbehörde ihres Landes mit der Wahrnehmung der Besteuerung in Fällen dieser Art beauftragt worden sind, unter genauer Bezeichnung des Erwerbsvorgangs die Besteuerungsmerkmale mitzuteilen.

(5) Befindet sich in den Fällen der in Absatz 3 angeführten Art das Geschäftsleitungsfinanzamt außerhalb des Landes Nordrhein-Westfalen und werden von dem Rechtsvorgang in Nordrhein-Westfalen belegene Grundstücke berührt, so ist für die Besteuerung der im eigenen Landesbereich belegenen Grundstücke ein vom Finanzminister zu bestimmendes Finanzamt zuständig.

##### § 15 b

###### Steuerfestsetzung

(1) Das Finanzamt setzt die Steuer und den Zuschlag durch schriftlichen Steuerbescheid fest. Es fordert im Steuerbescheid auch den Zuschlag (§ 13 Abs. 3) an.

(2) Die Steuer und der Zuschlag sind auf volle Deutsche Mark nach unten abzurunden.

(3) Die Finanzämter (Finanzkassen) führen die Einnahmen aus den Zuschlägen an die berichtigten kreisfreien Städte und Kreise ab.

##### § 15 c

###### Zerlegung des Zuschlags

Der Zuschlag (§ 13 Abs. 3) ist im Steuerbescheid für jede beteiligte kreisfreie Stadt und für jeden beteiligten Kreis besonders festzusetzen. Zu diesem Zweck ist die Besteuerungsgrundlage (§ 10) nach dem Verhältnis der Werte der Grundstücke oder Grundstücksteile (§ 12), die in den einzelnen kreisfreien Städten oder Kreisen liegen, zu zerlegen. Beträgt der Gesamtwert von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die in einer kreisfreien Stadt (einem Kreis) belegen sind, weniger als 1000 Deutsche Mark, so findet insoweit eine Zerlegung nicht statt. Die Anteile an diesen Besteuerungsgrundlagen werden der kreisfreien Stadt (dem Kreis) hinzugerechnet, in deren Gebiet die wertvollsten Grundstücke oder die wertvollsten Grundstücksteile belegen sind; sind mehrere kreisfreie Städte (Kreise) mit einem Gesamtwert der Grundstücke oder Grundstücksteile von mindestens 1000 Deutschen Mark beteiligt, so werden die Anteile diesen kreisfreien Städten (Kreisen) nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung hinzugerechnet.

Die Vorschriften des § 15 a Abs. 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden.

##### § 16

###### Fälligkeit der Steuer

Die Steuer wird binnen einem Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Das Finanzamt darf eine längere Zahlungsfrist setzen.

##### § 16 a

###### Beginn der Verjährung

Die Verjährung der Grunderwerbsteuer beginnt in den Fällen, in denen der Rechtsvorgang zu einer Eintragung

des Grunderwerbs in das Grundbuch führen kann, mit Ablauf des Jahres, in dem der Erwerber des Grundstücks als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden ist, in allen anderen Fällen mit Ablauf des Jahres, in dem der Steueranspruch entstanden ist. Ist von den Beteiligten eine für Zwecke der Grunderwerbsteuer vorgeschriebene Anzeige nicht rechtzeitig eingegangen, so beginnt die Verjährung nicht vor Ablauf des Jahres, in dem das Finanzamt Kenntnis von dem steuerpflichtigen Vorgang erhalten hat, spätestens jedoch fünf Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem der Steueranspruch entstanden ist.

## VI. Erstattung der Steuer

### § 17

(1) Wird ein Erwerbsvorgang rückgängig gemacht, bevor das Eigentum am Grundstück auf den Erwerber übergegangen ist, so wird auf Antrag die Steuer nicht erhoben oder erstattet,

1. wenn die Aufhebung durch Vereinbarung, durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechts oder eines Wiederkaufsrechts innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet;
2. wenn die Vertragsbedingungen nicht erfüllt werden und der Erwerbsvorgang deshalb auf Grund eines Rechtsanspruchs rückgängig gemacht wird.

(2) Erwirbt der Veräußerer das Eigentum an dem veräußerten Grundstück zurück, so wird auf Antrag sowohl die Steuer für den Rückerwerb als auch die Steuer für den vorausgegangenen Erwerbsvorgang nicht erhoben oder erstattet,

1. wenn der Rückerwerb innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld für den vorausgegangenen Erwerbsvorgang stattfindet;
2. wenn das Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Überzeugung begründen sollte, nichtig oder infolge einer Anfechtung als von Anfang an nichtig anzusehen ist;
3. wenn die Vertragsbedingungen des Rechtsgeschäfts, das den Anspruch auf Überzeugung begründet hat, nicht erfüllt werden und das Rechtsgeschäft deshalb auf Grund eines Rechtsanspruchs rückgängig gemacht wird.

(3) Wird die Gegenleistung für das Grundstück herabgesetzt, so wird die Steuer auf Antrag ermäßigt oder erstattet,

1. wenn die Herabsetzung innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet;
2. wenn die Herabsetzung (Minderung) auf Grund der §§ 459 und 460 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vollzogen wird.

## VII. Anzeigepflicht und Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung

### § 18

#### Anzeigen der Gerichte, Behörden und Notare

(1) Gerichte, Behörden und Notare haben Anzeige zu erstatten über

1. die folgenden Rechtsvorgänge, die sie beurkundet oder über die sie eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt haben:
  - a) Grundstückskaufverträge und andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Überzeugung eines Grundstücks begründen, außerdem Angebote zum Abschluß solcher Geschäfte;
  - b) Auflassungen, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Überzeugung begründet;
  - c) Rechtsgeschäfte über ein Grundstück, die den Anspruch auf Abtretung eines Überzeugungsanspruchs oder der Rechte aus einem Meistgebot begründen;
  - d) Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Grundstückskaufangebot oder

auf Abtretung der Rechte aus einem Angebot zum Abschluß eines anderen Vertrages begründen, kraft dessen die Überzeugung eines Grundstücks verlangt werden kann;

- e) die Abtretung eines der unter Buchstaben c und d bezeichneten Rechte;
- f) Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Überzeugung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten;
- g) Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung eines oder mehrerer Anteile einer Gesellschaft begründen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört;
- h) die Übertragung von Anteilen einer Gesellschaft, wenn kein schuldrechtliches Geschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übertragung begründet, und wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört;
2. Anträge auf Berichtigung des Grundbuchs, die sie beurkundet oder über die sie eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt haben, wenn der Antrag darauf gestützt wird, daß der Grundstücks-eigentümer gewechselt hat;
3. Zuschlagsbeschlüsse im Zwangsversteigerungsverfahren, Enteignungsbeschlüsse und andere behördliche Entscheidungen, durch die ein Wechsel im Grundstückseigentum bewirkt wird;
4. nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen einer der unter Nummern 1 bis 3 aufgeführten Vorgänge.

(2) Die Anzeigepflicht bezieht sich auch auf Erbbau-rechte und Gebäude auf fremdem Boden. Bei diesen Gebäuden ist außerdem anstelle eines nicht erforderlichen Berichtigungsantrages nach Absatz 1 Nr. 2 der Rechts-vorgang anzeigepflichtig, welcher die kraft Gesetzes eintretende Rechtsänderung zur Folge hat.

(3) Die Anzeigen sind innerhalb von zwei Wochen nach der Beurkundung oder der Unterschriftenbeglaubigung oder der Bekanntgabe der Entscheidung dem für die Verwal-tung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt zu erstatten, und zwar auch dann, wenn die Wirksamkeit des Erwerbsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängt. Sie sind auch dann zu erstatten, wenn der Rechtsvorgang von der Besteuerung ausgenommen ist.

(4) Die Absendung der Anzeige ist auf der Urschrift der Urkunde, in den Fällen, in denen eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt worden ist, auf der zurückzuhaltenden beglaubigten Abschrift zu vermerken.

### § 19

#### Anzeigen der Beteiligten

- (1) Die an einem Erwerbsvorgang als Vertragsteile beteiligten Personen haben Anzeige zu erstatten über
  1. Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Überzeugung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten;
  2. formungsgültige Verträge über die Überzeugung eines Grundstücks, die die Beteiligten unter sich gelten lassen und wirtschaftlich erfüllen;
  3. den Erwerb von Gebäuden auf fremdem Boden;
  4. schuldrechtliche Geschäfte, die auf die Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft gerichtet sind, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört (§ 1 Abs. 3 Nr. 1);
  5. die Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft, zu deren Vermögen ein Grundstück gehört (§ 1 Abs. 3 Nr. 2);
  6. Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung aller Anteile einer Gesellschaft begründen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört (§ 1 Abs. 3 Nr. 3);

7. die Übertragung aller Anteile einer Gesellschaft auf einen anderen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört (§ 1 Abs. 3 Nr. 4).

Sie haben auch alle übrigen Erwerbsvorgänge anzugeben, über die ein Gericht, eine Behörde oder ein Notar eine Anzeige nach § 18 nicht zu erstatten hat.

(2) Die im Absatz 1 bezeichneten Personen haben außerdem in allen Fällen Anzeige zu erstatten über

1. jede Erhöhung der Gegenleistung des Erwerbers durch Gewährung von zusätzlichen Leistungen neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung;
2. Leistungen, die der Erwerber des Grundstücks anderen Personen als dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, daß sie auf den Erwerb des Grundstücks verzichten;
3. Leistungen, die ein anderer als der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, daß der Veräußerer dem Erwerber das Grundstück überlässt.

(3) War der Erwerb eines Grundstücks von der Besteuerung ganz oder teilweise ausgenommen und tritt nachträglich die Steuerpflicht ein, weil

1. ein Fremder in eine Familiengesellschaft aufgenommen wird (§ 3 Nr. 7),
2. das Grundstück nicht zu dem begünstigten Zweck verwendet wird oder weil die festgesetzte Frist abgelaufen ist, ohne daß das Grundstück dem steuerbegünstigten Zweck zugeführt wurde, oder weil die Absicht aufgegeben wird, das Grundstück dem steuerbegünstigten Zweck zuzuführen,

so hat der Grundstückserwerber dies anzugeben. Das gleiche gilt, wenn die Steuer beim Erwerb eines Grundstücks zur Rettung eines Grundpfandrechts nicht erhoben wurde und nachzuerheben ist, weil der Erwerber das Grundstück zu einer höheren Gegenleistung weiterveräußert (§ 9 Abs. 2).

(4) Die Anzeigen sind innerhalb von zwei Wochen nach Eintritt des die Anzeigepflicht begründenden Ereignisses dem für die Verwaltung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt zu erstatten, und zwar auch dann, wenn der Erwerbsvorgang von der Besteuerung ausgenommen ist.

## § 20

### Inhalt der Anzeigen

(1) Die Anzeigen müssen enthalten:

1. Vorname, Zuname und Anschrift des Veräußerers und des Erwerbers, außerdem das Verwandtschafts- oder Schwägerschaftsverhältnis zwischen Veräußerer und Erwerber, soweit es bekannt ist;
2. die Bezeichnung des Grundstücks (Erbbaurechts, Gebäude auf fremdem Boden) nach Grundbuch, Kataster, Straße und Hausnummer;
3. bei einem Grundstück die Grundstücksgröße und bei bebauten Grundstücken die Art der Bebauung;

4. die Bezeichnung des anzeigepflichtigen Vorgangs und den Tag der Beurkundung, bei einem Vorgang, der einer behördlichen Genehmigung bedarf, auch die Bezeichnung der Genehmigungsbehörde;
5. den Kaufpreis oder die sonstige Gegenleistung (§ 11);
6. den Namen und die Anschrift der Urkundsperson.

(2) Die Anzeigen, die sich auf Anteile an einer Gesellschaft beziehen, müssen außerdem enthalten:

1. die Firma und den Ort der Geschäftsleitung (Sitz) der Gesellschaft;
2. die Bezeichnung des oder der Gesellschaftsanteile.

(3) Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde über den Rechtsvorgang, den Antrag, den Beschuß oder die Entscheidung beizufügen.

## § 21

### Urkundenaushändigung und Empfangsbestätigung

(1) Die Gerichte, Behörden und Notare dürfen Urkunden, die einen unter das Grunderwerbsteuergesetz fallenden, anzeigepflichtigen Rechtsvorgang oder einen anzeigepflichtigen Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs betreffen, den Beteiligten erst aushändigen und Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften solcher Urkunden den Beteiligten erst erteilen, wenn die Anzeige nach § 18 an das Finanzamt abgesandt worden ist.

(2) Das Finanzamt hat dem Anzeigenden den Empfang der Anzeige unverzüglich zu bestätigen. Der Empfänger hat das Bestätigungserschreiben mit der Urkunde (Urschrift, beglaubigte Abschrift) zu verbinden.

## § 22

### Unbedenklichkeitsbescheinigung

(1) Der Erwerber eines Grundstücks oder eines Erbbaurechts darf in das Grundbuch erst dann eingetragen werden, wenn eine Bescheinigung des zuständigen Finanzamts vorgelegt wird, daß der Eintragung steuerliche Bedenken nicht entgegenstehen.

(2) Das Finanzamt hat die Bescheinigung zu erteilen, wenn die Grunderwerbsteuer (einschließlich des Zuschlags) entrichtet, sichergestellt oder gestundet worden ist oder wenn Steuerfreiheit gegeben ist. Es darf sie auch in anderen Fällen erteilen, wenn nach seinem Ermessen die Steuerforderung nicht gefährdet ist.

(3) Die Unbedenklichkeitsbescheinigung ist regelmäßig dem zu erteilen, der die Steuer entrichtet hat oder zu entrichten hat, in den Fällen, in denen keine Steuer zu entrichten ist, dem Erwerber des Grundstücks. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung kann auch

1. einer anderen Person, für die die Eintragung des Eigentumswechsels rechtliche Bedeutung hat,
2. dem Gericht, der Behörde oder dem Notar, der den Rechtsvorgang oder den Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs beurkundet hat,
3. dem Grundbuchamt

erteilt werden.

— GV. NW. 1970 S. 612.

### Einzelpreis dieser Nummer 0,70 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Westdeutschen Landesbank, Girozentrale Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferchwierigkeiten vorzubeugen.

Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.