

Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

24. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 12. August 1970

Nummer 77

Glied.- Nr.	Datum	I n h a l t	Seite
611	20. 7. 1970	Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes über Grunderwerbsteuerbefreiung für den Wohnungsbau	620

611

Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes über Grunderwerb- steuerbefreiung für den Wohnungsbau

Vom 20. Juli 1970

Auf Grund des Artikels 6 Buchstabe b 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 Gesetzes über Grunderwerbsteuerbefreiung für den Wohnungsbau in der nunmehr geltenden Fassung bekanntgegeben, wie er sich aus

der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes über Grunderwerbsteuerbefreiung für den Wohnungsbau vom 19. Juni 1958 (GV. NW. S. 282) und

Artikel 3 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 20. Juli 1970

Der Finanzminister
des Landes Nordrhein-Westfalen
Wertz

Gesetz über Grunderwerbsteuerbefreiung für den Wohnungsbau (GrEStWoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1970

§ 1

Grunderwerbsteuerfreiheit

Von der Besteuerung nach dem Grunderwerbsteuergesetz vom 29. März 1940 (RGS. NW. S. 108), zuletzt geändert durch 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), sind ausgenommen:

1. Der Erwerb eines unbebauten Grundstücks oder eines Grundstücks mit zerstörten Gebäuden zur Errichtung eines Gebäudes, dessen anrechenbare Grundfläche aller Räume (Wohn- und Nutzfläche) zu mehr als 66⅔ vom Hundert auf Wohnungen und Wohnräume entfällt, die nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (BGBl. I S. 1047) grundsteuerbegünstigt oder nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 1. September 1965 (BGBl. I S. 1617) in der jeweils geltenden Fassung öffentlich gefördert oder als steuerbegünstigt anzuerkennen sind. Ein Grundstück gilt auch dann als unbebaut, wenn der Erwerber darauf stehende Gebäude bis zum Kellergeschoß abreißt. Ein Gebäude gilt als zerstört, wenn oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nicht vorhanden ist;
2. a) der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde, einen Gemeindeverband, eine Kirchengemeinde oder ein Organ der staatlichen Wohnungspolitik, zu dessen Aufgaben nach seiner Satzung der Bau und die Betreuung von Wohnungen gehört, zur Weiterveräußerung oder Vergabe im Wege des Erbbaurechts an einen Erwerber, der auf dem Grundstück ein Gebäude der in Nummer 1 bezeichneten Art errichtet,
- b) der Erwerb eines Grundstücks durch Unternehmen zur Weiterveräußerung ohne Gewinn oder Vergabe im Wege des Erbbaurechts an Betriebsangehörige, die auf dem Grundstück ein Eigenheim, das den in Nummer 1 bezeichneten Erfordernissen entspricht, errichten. Die Weiterveräußerung oder die Vergabe muß bei einem Grundstück, das im Zeitpunkt des Erwerbs nicht erschlossen war oder in einem Sanierungsgebiet lag, innerhalb eines Zeitraums von sechs Jahren, bei allen anderen Grundstücken

innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren erfolgen. Bei der Vergabe im Wege des Erbbaurechts ist Voraussetzung, daß dem Betriebsangehörigen im Erbbaupachtvertrag das Recht auf Erwerb des Grundstücks zu einem Preis eingeräumt wird, der dem Unternehmer keinen Gewinn durch die Weiterveräußerung beläßt,

- c) der Erwerb eines Grundstücks zur Aufteilung in Wohnungseigentumsrechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 (BGBl. I S. 175) und anschließende Weiterveräußerung ohne Gewinn an Erwerber, die auf dem Grundstück eigen genutzte Eigentumswohnungen errichten, die den Erfordernissen der Nummer 1 entsprechen, wenn die Weiterveräußerung bei einem Grundstück, das im Zeitpunkt des Erwerbs nicht erschlossen war oder in einem Sanierungsgebiet lag, innerhalb von sechs Jahren, bei allen anderen Grundstücken innerhalb von drei Jahren erfolgt;
3. der Erwerb eines Grundstücks mit beschädigten Gebäuden, wenn die folgenden Voraussetzungen sämtlich erfüllt sind:
 - a) das Gebäude muß im Zeitpunkt des Erwerbs zu mehr als 50 vom Hundert beschädigt sein. Ein Gebäude gilt zu mehr als 50 vom Hundert beschädigt, wenn der oberhalb des Kellergeschosses vor der Beschädigung vorhandene Raum zu mehr als 50 vom Hundert beschädigt und auf die Dauer nicht mehr benutzbar ist,
 - b) die anrechenbare Grundfläche der durch die Wiederherstellung neu geschaffenen Räume muß zu mehr als 66⅔ vom Hundert auf Wohnungen und Wohnräume entfallen, die nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 grundsteuerbegünstigt oder nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz öffentlich gefördert oder als steuerbegünstigt anzuerkennen sind,
 - c) die anrechenbare Grundfläche aller Räume des wiederhergestellten Gebäudes muß mindestens der Grundfläche entsprechen, die vor der Beschädigung vorhanden war. Von diesem Erfordernis kann abgesehen werden, wenn die Wiederherstellung in diesem Umfang nach baurechtlichen Vorschriften nicht möglich ist;
4. der Erwerb eines Grundstücks, das sich im Zustand der Bebauung befindet, zur Fertigstellung von Gebäuden, die den Erfordernissen der Nummer 1 entsprechen, soweit es sich bei dem Grundstück vor dem Beginn der Bebauung um ein unbebautes Grundstück oder vor dem Beginn des Wiederaufbaus um ein Grundstück mit zerstörten Gebäuden gehandelt hat. Entsprechendes gilt für den Erwerb eines Grundstücks, das sich im Zustand der Bebauung befindet und bei dem vor dem Beginn der Wiederherstellung die Voraussetzungen der Nummer 3 vorgelegen haben;
5. der erste Erwerb eines den Erfordernissen der Nummer 1 entsprechenden Wohnhauses oder einer Wohnung, wenn der Erwerber das Haus als Eigenheim oder die Wohnung zur eigenen Nutzung als Eigentumswohnung übernimmt und wenn der Erwerb spätestens zwölf Jahre nach der Gebrauchsabnahme erfolgt. Wird ein begünstigter Erwerbsvorgang rückgängig gemacht, bevor der Erwerber Eigentum an dem Eigenheim oder an der Eigentumswohnung erlangt hat, so ist die Befreiung beim Vorliegen der übrigen Voraussetzungen auch bei einem weiteren Erwerb zu gewähren;
6. der Erwerb eines Grundstücks, das als Ersatz oder Austauschmittel oder unmittelbar im Zusammenhang mit den in Nummern 1 bis 5 genannten Erwerbsvorgängen verwendet wird. Soweit es sich nicht um eine unmittelbare Verwendung handelt, bedarf das Vorliegen dieser Voraussetzung der Bescheinigung durch die kommunale Aufsichtsbehörde.

§ 1 a

Umfang der Steuerbefreiung

- (1) Die Steuerbefreiung erstreckt sich auf die bebaute Fläche des Grundstücks und auf die dazugehörigen Hofräume und Hausgärten. Soweit jedoch die gesamte Grund-

fläche (bebaute Grundfläche, Hofräume und Hausgärten) das Zwölfwache der bebauten Grundfläche übersteigt, unterliegt der das Zwölfwache der bebauten Grundfläche übersteigende Teil des Grundstücks der Besteuerung. Das gilt nicht, wenn

- a) die Grundstücksgröße im Rahmen der Mindestfläche liegt die nach den baurechtlichen Bestimmungen über die Bebaubarkeit von Grundstücken unter Berücksichtigung des vorhandenen oder des zu errichtenden Gebäudes gefordert wird, oder
- b) die Grundstücksgröße sich durch die Bebauungsplanung oder andere besondere Umstände (z. B. Lage, Zuschnitt, Umlegung des Grundstücks) ergibt.

(2) Bei Kleinsiedlungen und ländlichen Nebenerwerbs-siedlungen ist der Erwerb der gesamten Siedlerstelle von der Steuer befreit. Das gilt auch, wenn die Gesamtfläche in Hausgrundstück (Stammstelle) und Zusatzland geteilt ist.

§ 2

Nachweis der Voraussetzungen für die Steuervergünstigung

(1) Der Erwerber eines Grundstücks, der Grunderwerbsteuerfreiheit nach § 1 Nrn. 1 bis 4 in Anspruch nimmt, hat bei dem zuständigen Finanzamt eine Erklärung einzu-reichen, in der er versichert, daß das Grundstück

- a) soweit dieses im Zeitpunkt des Erwerbs nicht erschlos-sen war oder in einem Sanierungsgebiet lag, mit dem Ablauf von zehn Jahren, in den entsprechenden Fällen des § 1 Nr. 2 Buchstaben b und c innerhalb von sechs Jahren,
- b) in allen anderen im § 1 Nrn. 1 und 2 Buchstabe a bezeichneten Fällen sowie in Fällen des § 1 Nrn. 3 und 4 mit Ablauf von fünf Jahren und in allen anderen Fällen des § 1 Nr. 2 Buchstaben b und c mit dem Ablauf von drei Jahren

vom Tage der Ausstellung der Unbedenklichkeitsbeschei-nigung (§ 22 GrEStG) an gerechnet, zu einem der im § 1 bezeichneten steuerbegünstigten Zwecke verwendet wer-den wird.

(2) Grundstückserwerber, die Grunderwerbsteuerfreiheit auf Grund des § 1 Nrn. 1 bis 4 dieses Gesetzes in An-spruch genommen haben, sind verpflichtet, nach der Er-richtung des Gebäudes eine Bescheinigung vorzulegen, aus der sich ergibt, daß die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung erfüllt worden sind. Die Bescheinigung wird von der Stelle erteilt, die für die Erteilung von Bescheinigungen zur Erlangung der Grundsteuervergün-stigung nach § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder für die Anerkennung von Wohnungen als steuerbegün-stigt nach § 83 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zu-ständig ist.

(3) Bei Bauvorhaben, die von Gemeinden, Gemeinde-verbänden, sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts oder von gemeinnützigen Bauträgern durchgeführt werden, genügt eine Erklärung dieser Stellen, aus der sich ergibt, daß die Voraussetzungen für die Steuer-vergünstigung vorliegen.

§ 3

Nacherhebung der Steuer

(1) Der Steuer unterliegen Erwerbsvorgänge,

1. die im § 1 Nrn. 1 und 2 Buchstabe a bezeichnet sind, soweit das Grundstück im Zeitpunkt des Erwerbs nicht erschlossen war oder in einem Sanierungsgebiet lag, mit dem Ablauf von zehn Jahren,
2. in allen anderen im § 1 Nrn. 1 und 2 Buchstabe a bezeichneten Fällen, sowie in Fällen des § 1 Nrn. 3 und 4 mit Ablauf von fünf Jahren,

vom Tage der Ausstellung der Unbedenklichkeitsbeschei-nigung (§ 2 Abs. 1) an gerechnet, wenn das Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraums von dem Erwerber zu dem steuerbegünstigten Zweck verwendet worden ist. Auf die nachzuerhebende Steuer ist ein Zuschlag nach Maßgabe des Absatzes 5 zu entrichten. Eine Nacherhe-

bung der Steuer für einen nach § 1 Nrn. 1, 3 oder 4 steuer-befreiten Grunderwerb unterbleibt, wenn der Erwerber Anteile an dem erworbenen Grundstück von insgesamt nicht mehr als 75 vom Hundert an andere Personen zum Zweck der Errichtung oder der Fertigstellung des Gebäu-des ohne Gewinn veräußert hat, sofern die Weiter-veräußerung in Fällen

- der Nummer 1 innerhalb von zehn Jahren und
- der Nummer 2 innerhalb von fünf Jahren

vom Tage der Ausstellung der Unbedenklichkeitsbeschei-nigung für den Erwerb des ganzen Grundstücks an ge-rechnet, erfolgt und das Gebäude innerhalb dieses Zeit-raums bezugsfertig geworden ist.

(2) Die im § 1 Nr. 2 Buchstaben b und c bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen

1. bei einem Grundstück, das im Zeitpunkt des Erwerbs nicht erschlossen war oder in einem Sanierungsgebiet lag, mit dem Ablauf von sechs Jahren,
2. bei allen anderen Grundstücken mit dem Ablauf von drei Jahren,

vom Tage der Ausstellung der Unbedenklichkeitsbeschei-nigung (§ 2 Abs. 1) an gerechnet, der Steuer, wenn das Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraums von dem Erwerber zu dem steuerbegünstigten Zweck weiterver-äußert oder in Fällen des § 1 Nr. 2 Buchstabe b im Wege des Erbbaurechts an Betriebsangehörige vergeben worden ist. Auf die nachzuerhebende Steuer ist ein Zuschlag nach Maßgabe des Absatzes 5 zu entrichten.

(3) Ein Grundstück ist nicht erschlossen, wenn die in § 127 Abs. 2 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) aufgeführten Anlagen fehlen. Ein Sanierungsgebiet ist ein Gebiet, dessen Flächen im Sinne des § 5 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes gekennzeichnet sind.

(4) Die Erwerbsvorgänge unterliegen schon vor Ablauf der in den Absätzen 1 und 2 bestimmten Zeiträume der Steuer, wenn der steuerbegünstigte Zweck aufgegeben wird. Auf die nachzuerhebende Steuer ist ein Zuschlag nach Maßgabe des Absatzes 5 zu entrichten.

(5) Auf die nachzuerhebende Steuer (Absätze 1, 2 und 4) ist ein Zuschlag von 6 vom Hundert für jedes volle oder angefangene Jahr, vom Tage der Ausstellung der Un-bedenklichkeitsbescheinigung (§ 2 Abs. 1) an gerechnet, zu entrichten. Hat der Grundstückserwerber die Aufgabe des steuerbegünstigten Zwecks angezeigt, so endet der Zeitraum, für den ein Zuschlag auf die nachzuerhebende Steuer zu entrichten ist, mit dem Eingang der Anzeige bei dem Finanzamt.

(6) Als nachzuerhebende Steuer gilt die Grunderwerb-steuer nach § 13 Abs. 1 und 2 und der Zuschlag zur Grunderwerbsteuer gemäß § 13 Abs. 3 des Grunderwerb-steuergesetzes.

§ 4

Übergangsvorschriften

(1) Soweit der Erwerb eines Grundstücks nach § 1 Nrn. 1 bis 4 des Gesetzes in der Fassung vom 19. Juni 1958 von der Besteuerung ausgenommen worden ist und die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht erfüllt worden sind, unterliegen

1. die im § 1 Nrn. 1, 2 Buchstabe a, 3 und 4 bezeichneten Erwerbsvorgänge mit dem Ablauf von fünf Jahren,
2. die im § 1 Nr. 2 Buchstaben b und c bezeichneten Erwerbsvorgänge mit dem Ablauf von drei Jahren,

vom Tage der Ausstellung der Unbedenklichkeitsbeschei-nigung (§ 2 Abs. 1) an gerechnet, der Steuer, wenn das Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraums von dem Erwerber zu dem steuerbegünstigten Zweck verwendet worden ist. Auf die nachzuerhebende Steuer ist ein

Zuschlag in den Fällen

der Nummer 1 von 20 vom Hundert,
der Nummer 2 von 12 vom Hundert
zu entrichten.

(2) Die Erwerbsvorgänge unterliegen schon vor Ablauf der im Absatz 1 bestimmten Zeiträume der Steuer, wenn der steuerbegünstigte Zweck aufgegeben wird. In diesen Fällen ist auf die nachzuerhebende Steuer ein Zuschlag von 4 vom Hundert für jedes volle oder angefangene Jahr, vom Tag der Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigung (§ 2 Abs. 1) an gerechnet, zu entrichten.

§ 5**Schlußbestimmungen**

Die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften zu § 2 Abs. 2 erläßt der Minister für Wiederaufbau im Einvernehmen mit dem Innenminister und dem Finanzminister, im übrigen der Finanzminister im Einvernehmen mit dem Innenminister und dem Minister für Wiederaufbau.

— GV. NW. 1970 S. 620.

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 Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.

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

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Gesetz- und Verordnungsblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 8,40 DM, Ausgabe B 9,50 DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5 % Mehrwertsteuer.