

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Vorwort | V |
| Verzeichnis der Autorinnen und Autoren | XI |

Teil I

| | |
|---|----------|
| 1. Kapitel Historie und Grundlagen zur Grunderwerbsteuer | 1 |
|---|----------|

Teil II – Allgemeiner Teil

| | |
|--|-----------|
| 2. Kapitel Übertragungen auf Grundlage eines Rechtsgeschäfts | 7 |
| I. Einleitung | 7 |
| II. Kaufvertrag | 9 |
| III. Anwartschaftsverträge | 10 |
| IV. Bauherrenmodelle | 11 |
| V. Baurecht | 12 |
| VI. Fruchtgenussrecht | 13 |
| VII. Leasing und Sale-and-lease-back-Geschäfte | 15 |
| VIII. Gesellschaftsrechtliche Rechtsgeschäfte | 16 |
| IX. Umgründungen | 19 |
| X. Missbrauch | 20 |
| 3. Kapitel Übertragungen ohne rechtsgeschäftliche Grundlage | 23 |
| I. Einleitung | 23 |
| II. Der Erwerb des Eigentums von Todes wegen | 25 |
| III. Zwangsversteigerung | 27 |
| IV. Anwachsung | 28 |
| V. Umwandlung einer Kommanditgesellschaft | 31 |
| VI. Übertragungen bei Auflösung und Liquidation der Personengesellschaft | 32 |
| VII. Erlöschen eines Baurechts | 33 |
| VIII. Sacheinlage | 34 |
| IX. Aneignung | 35 |
| 4. Kapitel Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs begründet | 37 |
| 5. Kapitel Übertragung auf Grundlage der Abtretung der Rechte aus einem Kaufanbot .. | 49 |
| I. Einleitung | 49 |
| II. Übertragung eines Optionsrechts an einer Liegenschaft | 50 |
| III. Gleiches gilt für Kaufanbot („Oder-Angebot“) | 52 |
| IV. Mehrmaliges Weiterübertragen eines Optionsrechts an einer Liegenschaft | 52 |
| 6. Kapitel Wirtschaftlicher Erwerb nach § 1 Abs 2 GrEStG | 57 |
| I. Einleitung | 57 |
| II. Treuhandschaft | 58 |
| III. Immobilienleasing | 66 |
| 7. Kapitel Änderungen im Gesellschafterbestand von Personengesellschaften | 71 |
| I. Einleitung | 71 |

Fuhrmann/Lang, GrESt in Beispielen

VII

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|------------|
| II. Forward-Transaktionen | 72 |
| III. Beschränkt steuerpflichtige ausländische Gesellschaft | 77 |
| IV. Umgründung eines Gesellschafters | 81 |
| 8. Kapitel Änderungen im Gesellschafterbestand von Kapitalgesellschaften | 89 |
| I. Einleitung | 89 |
| II. Umgründung | 90 |
| 9. Kapitel Anrechnungsregelungen des § 1 Abs 4 und Abs 5 GrEStG | 103 |
| I. Allgemeines | 103 |
| II. § 1 Abs 4 GrEStG | 103 |
| III. § 1 Abs 5 GrEStG | 104 |
| IV. Fallbeispiele | 106 |
| 10. Kapitel Befreiungen in der GrESt | 113 |
| I. Einleitung | 113 |
| II. Befreiungen für Betriebsübertragungen (§ 3 Abs 1 Z 2 GrEStG) | 114 |
| A. Rahmenbedingungen und Befreiungsvoraussetzungen | 114 |
| III. Spezialfall Mitunternehmeranteil und Sonderbetriebsvermögen | 116 |
| IV. (Ehe)Partnerbefreiungen (§ 3 Abs 1 Z 7 GrEStG) | 119 |
| A. Allgemeines und Befreiungsvoraussetzungen | 119 |
| Teil III | |
| 11. Kapitel Sonderfragen bei Übertragungen innerhalb der Familie | 123 |
| I. Einleitung | 123 |
| II. Schenkung auf den Todesfall | 126 |
| III. Zusammenrechnung | 128 |
| IV. Zusammentreffen von „horizontaler“ und „vertikaler“ Zusammenrechnung | 130 |
| V. Entrichtung Grunderwerbsteuer in bis zu fünf Jahresbeträgen | 134 |
| 12. Kapitel Einlagen und Zuwendungen (Sachausschüttungen) außerhalb des UmgrStG | 135 |
| I. Einleitung | 135 |
| A. Sacheinlage im Konzern (Einlage einer Liegenschaft in eine Kapitalgesellschaft) .. | 135 |
| B. Sacheinlage im Konzern (Einlage einer Liegenschaft in eine Personengesellschaft) | 137 |
| C. Sachausschüttung einer Liegenschaft aus einer Kapitalgesellschaft an den Gesell- | |
| schafter | 140 |
| D. Entnahme einer Liegenschaft aus einer Personengesellschaft | 141 |
| 13. Kapitel Umgründungen und GrEStG | 145 |
| I. Allgemeines | 145 |
| II. Verschmelzung – Artikel I UmgrStG | 147 |
| III. Umwandlung – Artikel II UmgrStG | 152 |
| IV. Einbringung – Artikel III UmgrStG | 153 |
| V. Zusammenschluss – Artikel IV UmgrStG | 156 |
| VI. Realteilung – Artikel V UmgrStG | 157 |
| VII. Spaltung – Artikel VI UmgrStG | 158 |
| 14. Kapitel Baurecht und Grunderwerbsteuer | 161 |
| I. Einleitung | 161 |
| II. Grundlagen zur grunderwerbsteuerlichen Behandlung | 163 |
| III. Grundstückswert eines Baurechts | 164 |
| IV. Verlängerung und Übertragung des Baurechts | 165 |
| A. Allgemeine Ausführungen | 165 |

| | |
|---|------------|
| 1. Verlängerung des Baurechts | 165 |
| 2. Übertragung des Baurechts | 166 |
| V. Übernahme einer Bauverpflichtung durch den Baurechtsberechtigten | 167 |
| A. Allgemeine Ausführungen | 167 |
| 15. Kapitel Wohnungseigentumsbegründung und Realteilung | 171 |
| I. Einleitung | 171 |
| II. Wohnungseigentumsbegründung | 172 |
| III. Ausbau Dachboden | 175 |
| IV. Realteilung | 176 |
| 16. Kapitel Optionen | 181 |
| 17. Kapitel Besonderheiten der Wertermittlung | 183 |
| I. Nutzwertermittlung einzelner Wohnungen | 183 |
| II. Garagen und Kfz-Abstellplätze bei der Grundstückswertberechnung | 185 |
| III. Veränderungen einer Lagerhalle | 187 |
| IV. Ermittlung des Gebäudewerts – Zustand des Gebäudes | 188 |
| V. Einteilung von Gebäuden nach Grundstückswertverordnung | 193 |
| VI. Zeitraumermittlung Altersabschlag und Sanierungsmaßnahmen | 195 |
| VII. Sanierungsmaßnahmen | 196 |
| VIII. Zubauten und Altersabschläge | 198 |
| 18. Kapitel Rückabwicklung von Erwerbsvorgängen | 199 |
| I. Einleitung | 199 |
| II. Nichtfestsetzung oder Abänderung der Steuer | 199 |
| III. Rückgängigmachung von Ersatztatbeständen iSd GrEStG | 202 |
| IV. Erlangung der Verfügungsmacht | 206 |