

Boruttau Grunderwerbsteuergesetz

bearbeitet von Prof. Dr. Peter Fischer, Dr. Hans-Joachim Sack
und Hermann-Ulrich Viskorf, Verlag C. H. Beck oHG, Wilhelmstr. 9,
80801 München, 2002, 15 Auflage, € 105,00

Sie werden wohl fragen, was es mit der Besprechung eines Grunderwerbsteuerkommentar in einer Erbschaftzeitschrift auf sich hat. Hier soll und muß mit einem großen Mißverständnis aufgeräumt werden, nämlich das beide Rechtsgebiete sich ausschließen. Vielmehr ist es so, daß vorweggenommene Erbfolgen und Erwerbe zur Teilung eines Nachlasses bei größerem Vermögen ohne Grunderwerbsteueruntersuchung nicht umgesetzt werden können. Bedenkt man, das häufig die Grunderwerbsteuer von 3,5 % auf den Verkehrswert der Immobilie viele Belastungsvergleiche obsolet erscheinen lassen oder gar ins Gegenteil verkehren, so ist die Bedeutung des Grunderwerbsteuergesetzes nicht hoch genug einzuschätzen. Dies zeigt sich schon am Vorwort des Kommentars, der in einem Absatz ausführt, daß die neuere erbschaftsteuerliche Rechtsprechung eine grundlegende Neukonzeption der Kommentierung insoweit veranlaßt hat.

Die wenigen Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes, die einen direkten Bezug zu Erbfällen oder vorweggenommenen Erbfällen (§ 3 Nr. 2 und 3 GrEStG) haben, sollten deshalb jedem Erbrechtler bekannt sein:

a) § 3 Nr. 2 GrEStG

Von der Besteuerung sind ausgenommen der Grundstückserwerb von Todeswegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne de Erbschaft- und Schenkungssteuergesetzes. Schenkungen unter einer Auflage unterliegen der Besteuerung jedoch hinsichtlich des Wertes. Solche Auflagen sind bei der Schenkungssteuer abziehbar.

Sack weist richtig in Rz. 91 darauf hin, daß es Zweck dieser Vorschrift ist, die doppelte Steuerbarkeit für Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer zu vermeiden (vgl. BVerfG, BStBl II, 1984, 608). Richtig teilt er auch mit, daß aber nicht Voraussetzung ist, daß überhaupt eine Doppelbelastung eintritt. Nicht zuzustimmen vermag ich aber dann der in Rz. 91a vorgenommenen Verweigerung der Anwendung der Vorschrift des § 3 Nr. 2 auf Vorfälle des § 1 Abs. 2a und 3 GrEStG (grundbesitzhaltenden Personengesellschaft).

Denn auch in diesen Fällen käme es sonst zu einer Doppelbelastung. Die weitere Kommentierung enthält dann die relevanten Tatbestände eines Erwerbs von Todeswegen, und zwar

- Erwerb durch Erbanfall;
- Erwerb aufgrund eines Erbersatzanspruchs;
- Erwerb durch Vermächtnis;
- Vermächtnis ähnlicher Erwerb;