

URL: <http://www.deloitte-tax-news.de/steuern/grundsteuer-grunderwerbsteuer/laendererlasse-festsetzung-von-grunderwerbsteuer-bei-anwendung-der-ersatzbemessungsgrundlage-nach-neuer-rechtslage.html>

21.01.2016

Grundsteuer/ Grunderwerbsteuer

## **Ländererlasse: Festsetzung von Grunderwerbsteuer bei Anwendung der Ersatzbemessungsgrundlage nach neuer Rechtslage**

Im Rahmen des Steueränderungsgesetzes 2015 wurden die Regelungen zur Anwendung der Ersatzbemessungsgrundlage gemäß § 8 Abs. 2 GrEStG geändert. Die Ländererlasse vom 16.12.2015 nehmen zur Änderung der bislang vorläufig durchgeführten Festsetzungen von Grunderwerbsteuer Stellung.

### **Hintergrund**

Mit Beschluss vom 23.06.2015 hatte das BVerfG die Regelung über die Ersatzbemessungsgrundlage im Grunderwerbsteuerrecht gemäß § 8 Abs. 2 GrEStG, die auf § 138 Abs. 2 bis 4 BewG verweist, für verfassungswidrig erklärt. Sie führe zu einer nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlung gegenüber dem Regelbemessungsmaßstab, der an die Gegenleistung des Erwerbsvorgangs anknüpft. Der Gesetzgeber war verpflichtet, spätestens bis zum 30.06.2016 rückwirkend zum 01.01.2009 eine Neuregelung zu treffen.

Durch Artikel 8 Nr. 2 des Steueränderungsgesetzes 2015 vom 02.11.2015 wurde die erforderliche Neuregelung eingeführt und die Verweise in § 8 Abs. 2 GrEStG geändert. Ersatzbemessungsgrundlage ist nunmehr der Grundbesitzwert im Sinne des § 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 i.V.m. § 157 Abs. 1 bis 3 BewG. Für Erwerbsvorgänge, die vor dem 01.01.2009 verwirklicht wurden, bleibt hingegen die alte Rechtslage anwendbar.

### **Verwaltungsanweisung**

Handhabung der bisher in den Fällen des § 8 Abs. 2 GrEStG vorläufig durchgeführten

- Festsetzungen der Grunderwerbsteuer,
- Feststellungen nach § 17 Abs. 2 u. 3 GrEStG und
- Feststellungen der Grundbesitzwerte

#### 1. Nach dem 31.12.2008 verwirklichte Erwerbsvorgänge (neue Rechtslage):

##### *1.1 Festsetzung der GrESt*

Es sei von Amts wegen zu prüfen, ob die Festsetzungen der GrESt zu ändern seien. Führe die neue Rechtslage zu einer Minderung der bisher festgesetzten GrESt, sei der Grunderwerbsteuerbescheid zu ändern und für endgültig zu erklären.

Führe die neue Rechtslage hingegen zu einer Erhöhung der bisher festgesetzten GrESt, sei die GrESt-Festsetzung ohne Änderung des festgesetzten Steuerbetrags auf Antrag für endgültig zu erklären. Sei eine vorläufige erstmalige GrESt-Festsetzung mit einem zulässigen Einspruch angefochten worden, könne der Einspruchsführer durch Rücknahme seines Einspruchs eine mögliche Verböserung abwenden.

Falls nach Ergehen des Beschlusses des BVerfG vom 23.06.2015 die Festsetzung der GrESt vorläufig ausgesetzt worden sei, sei die GrESt-Festsetzung unter Zugrundelegung des neuen Rechts nachzuholen.

##### *1.2 Feststellungen nach § 17 Abs. 2 u. 3 GrEStG*

Im Feststellungsverfahren nach § 17 Abs. 2 u.3 GrEStG werde nicht über die Höhe des Grundbesitzwertes entschieden, sodass es keinen Anlass gebe, die Feststellungen zu ändern. Die Feststellungen müssten nur auf Antrag des Steuerpflichtigen für endgültig erklärt werden.

##### *1.3 Feststellungen der Grundbesitzwerte*

Für Feststellungen von Grundbesitzwerten gelte dasselbe wie für die Festsetzung der GrESt (siehe unter 1.1), wenn die Feststellungen bereits durchgeführt worden seien.

Erforderliche, bislang unterbliebene Feststellungen der Grundbesitzwerte seien unter Anwendung der neuen Rechtslage durchzuführen. Wurde die GrESt-Festsetzung allerdings im Vorgriff auf die noch ausstehende Feststellung des Grundbesitzwertes bereits durchgeführt, komme eine Änderung der GrESt-Festsetzung zuungunsten des Steuerpflichtigen nicht in Betracht (siehe 1.1). und es könne auf die Nachholung der Feststellung verzichtet werden.

## 2. Vor dem 01.01.2009 verwirklichte Erwerbsvorgänge (alte Rechtslage):

Es seien keine Änderungen erforderlich, da die alte Rechtslage weiterhin anwendbar bleibe. Die Festsetzungen und Feststellungen müssten nur dann für endgültig erklärt werden, wenn der Steuerpflichtige dies beantrage.

### Betroffene Normen

§ 8 Abs. 2 GrEStG, § 17 Abs. 2 und 4 GrEStG, § 23 Abs. 14 S. 1 GrEStG, §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 i.V.m. 157 Abs. 1 bis 3 BewG

### Fundstelle

Oberste Finanzbehörden der Länder, Erlasse vom 16.12.2015, [2015/1125772](#)

### Weitere Fundstellen

Steueränderungsgesetz 2015 vom 2.11.2015, BGBl. I S. 1834; BStBl I S. 846, siehe [Deloitte Tax-News](#)

BVerfG, Beschluss vom 23.06.2015, 1 BvL 13/11, 1 BvL 14/11, siehe [Deloitte Tax-News](#)

---

www.deloitte-tax-news.de

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.