

99102011002000

Grunderwerbsteuer zahlen

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/413/L100022>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102011002000
Leistungsbezeichnung I	Grunderwerbsteuer zahlen
Leistungsbezeichnung II	Grunderwerbsteuer zahlen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	<ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) • Gesetz über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer in Baden-Württemberg (GrEStFestG BW)
Teaser	<p>Wenn Sie in Baden-Württemberg ein Grundstück kaufen oder durch andere Rechtsgeschäfte erwerben, müssen Sie Grunderwerbsteuer zahlen. Der Steuersatz beträgt 5,0 Prozent.</p>
Volltext	<p>Wenn Sie in Baden-Württemberg ein Grundstück kaufen oder durch andere Rechtsgeschäfte erwerben, müssen Sie Grunderwerbsteuer zahlen. Der Steuersatz beträgt 5,0 Prozent.</p> <p>Keine Grunderwerbsteuer fällt an, wenn Sie ein Grundstück</p> <ul style="list-style-type: none"> • erben oder geschenkt bekommen, • Ihrem Ehemann oder Ihrer Ehefrau beziehungsweise Ihrem eingetragenen Lebenspartner oder Ihrer eingetragenen Lebenspartnerin abkaufen, • im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung nach der Scheidung Ihrem früheren Ehemann oder Ihrer früheren Ehefrau beziehungsweise nach der Aufhebung der Lebenspartnerschaft Ihrem früheren eingetragenen Lebenspartner oder Ihrer früheren eingetragenen Lebenspartnerin abkaufen, • von den Großeltern, Eltern, Kindern (auch Stiefkindern) oder Enkeln sowie von deren Ehemännern oder Ehefrauen beziehungsweise deren Lebenspartnern oder Lebenspartnerinnen erwerben, • im Rahmen der Nachlassenteilung als Miterbe oder Miterbin beziehungsweise als Ehemann oder Ehefrau beziehungsweise eingetragener Lebenspartner oder eingetragene Lebenspartnerin des Miterben oder der Miterbin erhalten oder • kaufen und der Kaufpreis 2.500 Euro nicht übersteigt.
Erforderliche Unterlagen	keine
Voraussetzungen	<p>Voraussetzung für die Entstehung von Grunderwerbsteuer sind Erwerbsvorgänge</p>

Modul

Sachverhalt

- über unbebaute oder bebaute Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts,
- über Gebäude auf fremdem Grund und Boden (z.B. auf einem Pachtgelände), und
- über grundstücksgleiche Rechte wie Sondernutzungsrechte und Erbbaurechte.

Erwerbsvorgänge sind zum Beispiel

- der Grundstückskauf,
- das Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren,
- der Erwerb der Verwertungsbefugnis an einem Grundstück,
- der mindestens 95 %ige (ab 01.07.2021 90% ige) Gesellschafterwechsel bei einer grundstücksbesitzenden Personengesellschaft und ab 01.07.2021 einer grundbesitzenden Kapitalgesellschaft sowie
- die Anteilsübertragung oder -vereinigung bei einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft.

Kosten

Die Höhe der Grunderwerbsteuer richtet sich grundsätzlich nach dem Kaufpreis für das Grundstück.

Das Finanzamt berücksichtigt bei der Berechnung auch

- die von den Käufern oder Käuferinnen übernommenen sonstigen Leistungen (z. B. übernommene Vermessungskosten und Kosten für die Beschaffung von Katastermaterial) und
- die der verkaufenden Partei vorbehaltenen Nutzungen (z. B. Nießbrauchs- oder Wohnrechte).

Hinweis: In Sonderfällen richtet sich die Steuer nach dem Grundbesitzwert (z.B. bei der Übertragung von Anteilen an Gesellschaften mit Grundbesitz).

Verfahrensablauf

Die Grunderwerbsteuer entsteht grundsätzlich bereits mit dem Abschluss des wirksamen Rechtsgeschäfts, z.B. des notariellen Kaufvertrages.

Notare, Gerichte und Behörden bzw. die jeweiligen Vertragsparteien müssen das zuständige Finanzamt über den Grundstückskauf bzw. über andere

Modul

Sachverhalt

grunderwerbsteuerbare Rechtsvorgänge informieren.

Meistens vereinbaren die Parteien in einem Grundstückskaufvertrag, dass die kaufende Partei die Steuer zahlt. Das Finanzamt setzt daher zuerst gegenüber dieser Partei die Grunderwerbsteuer fest. Sie erhalten dazu einen Steuerbescheid mit einer Zahlungsaufforderung.

Hinweis: Zahlen die Käufer oder Käuferinnen nicht, kann sich das Finanzamt auch an die Verkaufenden wenden.

Bearbeitungsdauer

Frist

Gerichte, Notare und Behörden haben eine schriftliche Anzeigepflicht beim zuständigen Finanzamt innerhalb von zwei Wochen nach Beurkundung, nach Unterschriftsbeglaubigung oder nach Bekanntgabe der Entscheidung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck. Die Beteiligten haben ebenfalls innerhalb von zwei Wochen nach Kenntniserlangung des anzeigepflichtigen Vorgangs Anzeige beim zuständigen Finanzamt zu erstatten, auch wenn der Vorgang von der Besteuerung ausgenommen ist. Die Frist verlängert sich auf einen Monat für Steuerschuldner ohne Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt bzw. ohne Geschäftsleitung oder Geschäftsführung oder Sitz im Inland.

weiterführende Informationen

Hinweise

Wenn Sie die Grunderwerbsteuer beglichen haben, erhält der Notar oder die Notarin bzw. das Grundbuchamt vom Finanzamt eine Bescheinigung, dass Ihrer Eintragung im Grundbuch steuerliche Bedenken nicht entgegenstehen (Unbedenklichkeitsbescheinigung). Erst wenn dem Grundbuchamt diese Bescheinigung vorliegt, darf es Sie in das Grundbuch eintragen.

Rechtsbehelf

Sind Sie mit einem Verwaltungsakt (Bescheid) einer Behörde inhaltlich und im Ergebnis nicht einverstanden, können Sie gegen diesen in der Regel Widerspruch einlegen.

Modul

Sachverhalt

Das Widerspruchsverfahren soll helfen, gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal