Grunderwerbsteuer - Festsetzung 2
Voraussetzungen 2
Erforderliche Unterlagen 2
Formulare 2
Gebühren 2
Rechtsgrundlagen 3
Weiterführende Informationen 3
Hinweise zur Zuständigkeit 3

Grunderwerbsteuer - Festsetzung

Grunderwerbsteuer entsteht beim vollständigen oder teilweisen Erwerb

- von unbebauten oder bebauten Grundstücken im Sinne des bürgerlichen Rechts,
- von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden (u. a. Ferien-/Wochenendhäuser/Wohnlauben auf Pachtgelände) und
- von grundstücksgleichen Rechten wie Erbbaurechten und Sondernutzungsrechten (u. a. Eigentumswohnungen, Gewerbeeinheiten).

Erwerbsvorgänge
Erwerbsvorgänge sind u. a. der Grundstückskauf, der Grundstückstausch, das Meistgebot, die Abtretung von Rechten eines Übereignungsanspruchs, der Erwerb der Verwertungsbefugnis, der mindestens 90%ige Wechsel im Gesellschafterbestand einer Personen- oder Kapitalgesellschaft sowie die Anteilsvereinigung und die Übertragung/Veräußerung bereits vereinigter Anteile an einer Gesellschaft.

Wie hoch ist diese Steuer?

- Der Steuersatz für die Grunderwerbsteuer für Rechtsvorgänge, die sich auf im Land Berlin belegene Grundstücke beziehen, beträgt 6 Prozent der Gegenleistung (u. a. Kaufpreis, Übernahme von Belastungen, Gewährung von Wohn-/ Nutzungsrechten).
- Der Steuersatz ist auf Rechtsvorgänge anzuwenden, die ab dem 01. Januar 2014 verwirklicht werden.

Voraussetzungen

- **Rechtsträgerwechsel bei Grundstücken**
  Betrifft Erwerbsvorgänge über im Land Berlin belegene Grundstücke.

Erforderliche Unterlagen

- **Grundstückskaufvertrag**
- **Verträge über andere Rechtsgeschäfte, die Rechtsträgerwechsel an Grundstücken auslösen**
- **Bauwerkverträge, wenn eine Verpflichtung zur Bebauung des Grundstücks besteht**

Formulare

- **Veräußerungsanzeigen (insbesondere für Notare, Gerichte und Behörden)**
  (https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/downloads/veraeusserungsanzeige/)

Gebühren

- keine

- Kosten entstehen z. B. bei verspäteter Zahlung bzw. Nichtzahlung (Verspätungs- oder Säumniszuschläge).

Rechtsgrundlagen

- **Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)** (https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/)
- **Gesetz über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern für die Kalenderjahre 2007 bis 2011 und des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer vom 20. Dezember 2006** (https://gesetze.berlin.de/perma?j=RealSt2007-2011HebSFudG_BE)

Weiterführende Informationen

- **Fragen und Antworten zur Grunderwerbsteuer (FAQ)** (https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/informationen-fuer-steuerzahler-/faq-steuern/artikel.9062.php)
- **Merkblatt über die steuerlichen Beistandspflichten der Notare auf den Gebieten der Grunderwerbsteuer, der Erbschaftsteuer (Schenkungsteuer) und der Ertragsteuern** (https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/downloads/veraeusserungsanzeige/merkblatt_fur_notare_2017-07.pdf)
- **Merkblatt Verkauf bzw. Kauf von Immobilien - Was ist steuerlich zu beachten?** (https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/informationen-fuer-steuerzahler-/flyer_immobilien_verkauf.pdf)

Hinweise zur Zuständigkeit

Zentral zuständig für Erwerbsvorgänge, die sich auf im Land Berlin belegene Grundstücke beziehen, ist grundsätzlich das Finanzamt Spandau.