



<b>Grunderwerbsteuer - Festsetzung</b> .....	2
<b>Voraussetzungen</b> .....	2
<b>Erforderliche Unterlagen</b> .....	2
<b>Formulare</b> .....	2
<b>Gebühren</b> .....	2
<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	3
<b>Weiterführende Informationen</b> .....	3
<b>Hinweise zur Zuständigkeit</b> .....	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/](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](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 (Schenkungssteuer) und der Ertragsteuern**  
([https://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/downloads/veraeusserungsanzeige/merkblatt\\_fur\\_notare\\_2017-07.pdf](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](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.