

# Gesetz- und Verordnungsblatt

## für das Land Hessen · Teil I

1965	Ausgegeben zu Wiesbaden am 24. Juni 1965	Nr. 14
Tag	Inhalt:	Seite
31. 5. 65	Neufassung des Grunderwerbsteuergesetzes GVBl. II 42-18	109
16. 6. 65	Sechste Hessische Verordnung über die Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung und über die Mietpreisfreigabe GVBl. II 364-9	120
10. 6. 65	Anordnung über die zuständige Verwaltungsbehörde zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach dem Blindenwarenvertriebsgesetz GVBl. II 512-32	120

### Bekanntmachung der Neufassung des Grunderwerbsteuergesetzes\*)

Vom 31. Mai 1965

Auf Grund des Art. 3 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Grunderwerbsteuerrechts vom 16. Dezember 1963 (GVBl. I S. 192) wird der Wortlaut des Grunderwerbsteuergesetzes vom 29. März 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 585) bekannt gemacht, wie er sich aus dem oben angeführten Landesgesetz und unter Berücksichtigung der Verordnung zur Einheitsbewertung, zur Vermögensbesteuerung, zur Erbschaftsteuer und zur Grunderwerbsteuer vom 4. April 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 177) und des Gesetzes über die Erhebung eines Zuschlags zur Grunderwerbsteuer vom 12. Februar 1953 (GVBl. S. 4) ergibt, in der vom 24. Dezember 1963 an geltenden Fassung, jedoch hinsichtlich des

- a) § 4 Abs. 1 Nr. 7 in der vom 1. Oktober 1962
- b) § 4 Abs. 1 Nr. 9 Buchst. a bis d in der vom 29. Juni 1961 und
- c) § 4 Abs. 1 Nr. 9 Buchst. e ff. in der vom 29. Oktober 1960

an geltenden Fassung.

Wiesbaden, den 31. Mai 1965

Der Hessische Minister der Finanzen  
Osswald

\*) GVBl. II 42-18

**Grunderwerbsteuergesetz**  
in der Fassung vom 31. Mai 1965

**I. Gegenstand der Steuer**

§ 1

Erwerbsvorgänge

(1) Der Grunderwerbsteuer unterliegen die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet;
2. die Auflassung, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung begründet;
3. der Übergang des Eigentums, wenn kein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist und es auch keiner Auflassung bedarf. Ausgenommen ist der Übergang des Eigentums im Zwangsversteigerungsverfahren;
4. das Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren;
5. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs oder der Rechte aus einem Meistgebot begründet;
6. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot begründet. Dem Kaufangebot steht ein Angebot zum Abschluß eines anderen Vertrags gleich, kraft dessen die Übereignung verlangt werden kann;
7. die Abtretung eines der in den Nr. 5 und 6 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte begründet.

(2) Der Grunderwerbsteuer unterliegen auch Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.

(3) Gehört zum Vermögen einer Gesellschaft (Beispiele: Aktiengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, bergrechtliche Gewerkschaft, offene Handelsgesellschaft, Gesellschaft des bürgerlichen Rechts) ein inländisches Grundstück, so unterliegen der Steuer außerdem:

1. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übertragung eines oder mehrerer Anteile der Gesellschaft begründet, wenn durch die Übertragung alle Anteile der Gesellschaft in der Hand des Erwerbers oder in der Hand von Unternehmen im Sinne des § 2 Abs. 2 des Umsatzsteuergesetzes (herrschende und abhängige Unternehmen) vereinigt werden würden;
2. die Vereinigung aller Anteile der Gesellschaft, wenn kein schuldrechtliches

Geschäft im Sinne der Nr. 1 vorausgegangen ist;

3. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übertragung aller Anteile der Gesellschaft begründet;
4. der Übergang aller Anteile der Gesellschaft auf einen anderen, wenn kein schuldrechtliches Geschäft im Sinne der Nr. 3 vorausgegangen ist.

(4) Bei einem Tauschvertrag, der für beide Vertragsteile den Anspruch auf Übereignung eines Grundstücks begründet, unterliegt der Steuer sowohl die Vereinbarung über die Leistung des einen als auch die Vereinbarung über die Leistung des anderen Vertragsteils.

(5) Ein im Abs. 1 bezeichneter Rechtsvorgang unterliegt der Steuer auch dann, wenn ihm einer der in den Abs. 2 und 3 bezeichneten Rechtsvorgänge vorausgegangen ist. Ein im Abs. 2 bezeichneter Rechtsvorgang unterliegt der Steuer auch dann, wenn ihm einer der im Abs. 1 bezeichneten Rechtsvorgänge vorausgegangen ist. Die Steuer wird jedoch nur insoweit erhoben, als beim späteren Rechtsvorgang eine Gegenleistung vereinbart wird, deren Wert den Betrag übersteigt, von dem beim vorausgegangenen Rechtsvorgang die Steuer berechnet worden ist.

§ 2

Grundstücke

(1) Unter Grundstücken im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts zu verstehen. Jedoch werden nicht zu den Grundstücken gerechnet

1. Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören,
2. Mineralgewinnungsrechte, Apothekengerechtigkeiten und sonstige Gewerbeberechtigungen.

(2) Den Grundstücken stehen gleich

1. Erbbaurechte,
2. Erbpachtrechte,
3. Gebäude auf fremdem Boden.

(3) Bezieht sich ein Rechtsvorgang auf mehrere Grundstücke, die zu einer wirtschaftlichen Einheit gehören, so werden diese Grundstücke als ein Grundstück behandelt. Bezieht sich ein Rechtsvorgang auf einen oder mehrere Teile eines Grundstücks, so werden diese Teile als ein Grundstück behandelt.

**II. Steuervergünstigungen**

§ 3

Allgemeine Ausnahmen  
von der Besteuerung

Von der Besteuerung sind ausgenommen

1. der Erwerb eines Grundstücks, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert (§ 10) 500 Deutsche Mark nicht übersteigt;
  2. der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschaftsteuergesetzes. Schenkungen unter einer Auflage sind nur soweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstücks (§ 12) den Wert der Auflage übersteigt;
  3. der Erwerb eines zum Nachlaß gehörigen Grundstücks durch Miterben zur Teilung des Nachlasses. Den Miterben steht der überlebende Ehegatte gleich, wenn er mit den Erben des verstorbenen Ehegatten gütergemeinschaftliches Vermögen zu teilen hat. Den Miterben stehen außerdem ihre Ehegatten gleich, wenn sie auf Grund bestehenden Güterstands das Grundstück ohne besondere rechtsgeschäftliche Übertragung miterwerben;
  4. der Grundstückserwerb durch einen Ehegatten bei Begründung der ehelichen Gütergemeinschaft;
  5. der Erwerb eines zum Gesamtgut gehörigen Grundstücks durch Teilnehmer an einer ehelichen oder fortgesetzten Gütergemeinschaft zur Teilung des Gesamtguts. Den Teilnehmern an der fortgesetzten Gütergemeinschaft stehen ihre Ehegatten gleich, wenn sie auf Grund bestehenden Güterstands das Grundstück ohne besondere rechtsgeschäftliche Übertragung miterwerben;
  6. der Erwerb eines Grundstücks durch Personen, die mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandt sind. Den Abkömmlingen stehen die durch Annahme an Kindes Statt Verbundenen, den Kindern die Stiefkinder gleich. Den Abkömmlingen stehen außerdem ihre Ehegatten gleich, wenn sie auf Grund bestehenden Güterstands das Grundstück ohne besondere rechtsgeschäftliche Übertragung miterwerben;
  7. der Erwerb durch eine ausschließlich aus dem Veräußerer und seinen Abkömmlingen oder aus diesen allein bestehende Vereinigung. Die Sätze 2 und 3 der Nr. 6 gelten entsprechend. Der Erwerb eines Grundstücks unterliegt der Steuer mit der Aufnahme eines Gesellschafters, der nicht zu den Abkömmlingen des Veräußerers gehört, sofern dieser Gesellschafter innerhalb von fünf Jahren seit dem Erwerbsvorgang aufgenommen wird.
- a) der Erwerb eines Grundstücks zur Schaffung von Kleinwohnungen durch ein Unternehmen, das als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen oder als Organ der staatlichen Wohnungspolitik anerkannt ist (gemeinnützige Bauträger),
  - b) der Erwerb eines Grundstücks, auf dem ein gemeinnütziger Bauträger Kleinwohnungen geschaffen hat, durch einen anderen gemeinnützigen Bauträger,
  - c) der erste Erwerb eines von einem gemeinnützigen Bauträger geschaffenen Eigenheims im Sinne des § 9 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
  - d) der erste Erwerb einer von einem gemeinnützigen Bauträger geschaffenen Eigentumswohnung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 175) durch eine Person, die die Wohnung als eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne des § 12 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes übernimmt,
  - e) der Rückerverwerb und die Weiterveräußerung eines Eigenheims (Buchst. c) oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung (Buchst. d) durch einen gemeinnützigen Bauträger, der das Eigenheim oder die eigengenutzte Eigentumswohnung geschaffen hat;
2. beim Arbeiterwohnstättenbau:
    - a) der erste Erwerb einer Arbeiterwohnstätte durch einen Arbeitnehmer, der die Wohnstätte als Eigenheim übernimmt,
    - b) der Rückerverwerb und die Weiterveräußerung einer von einem Arbeitnehmer eines Unternehmens übernommenen Arbeiterwohnstätte durch den Bauträger, der die Arbeiterwohnstätte geschaffen hat, sofern die Arbeiterwohnstätte nur für die Arbeitnehmer des Unternehmens bestimmt ist,
    - c) der Erwerb und die Weiterveräußerung einer einem Kleinsiedler als Kleinsiedlung zugeteilten Arbeiterwohnstätte durch den Bund, das Land, durch den mit der Schaffung der Kleinsiedlerstätte betrauten Träger des Kleinsiedlungsvorhabens oder durch die Gemeinde (den Gemeindeverband), der die Verwaltung der Kleinsiedlung übertragen ist;
  3. bei der Umlegung, bei sonstigen Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Grundstücken und im Auseinandersetzungsverfahren:
    - a) der Erwerb eines Grundstücks im Umlegungsverfahren nach den für die Waldumlegung oder die Baulandumlegung geltenden Vorschriften, jedoch nicht der Erwerb

#### § 4

##### Besondere Ausnahmen von der Besteuerung

- (1) Von der Besteuerung sind ausgenommen
1. beim Kleinwohnungsbau im Sinne der Vorschriften über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen:

- durch einen Unternehmer, für dessen Unternehmen das Grundstück im Umlegungsverfahren bereitgestellt wird,
- b) der freiwillige Austausch von Grundstücken zur Grenzverletzung, zur besseren Bewirtschaftung von zersplitterten oder unwirtschaftlich geformten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder zur besseren Gestaltung von Bauland, wenn der Austausch von der zuständigen Behörde als zweckdienlich anerkannt wird,
- c) der Erwerb eines Grundstücks im gesetzlich geregelten agrarrechtlichen oder forstrechtlichen Auseinandersetzungsverfahren (Beispiele: Ablösung, Gemeinheitsteilung);
4. bei öffentlichen Straßen, Plätzen, Grünanlagen und Friedhöfen:
- a) der Erwerb eines Grundstücks zur Schaffung und Erweiterung von öffentlichen Straßen, öffentlichen Plätzen und öffentlichen Erholungs-, Wald- und sonstigen Grünanlagen sowie von Friedhöfen,
- b) der Erwerb eines Grundstücks, das den bezeichneten Zwecken dient, durch einen Erwerber, der das Grundstück zu denselben Zwecken weiterverwendet;
5. beim Übergang von Aufgaben:  
der Erwerb eines Grundstücks durch den Bund, durch das Land, eine Gemeinde (Gemeindeverband) oder eine sonstige Körperschaft des öffentlichen Rechts, wenn das Grundstück aus Anlaß des Übergangs von Aufgaben oder von Grenzänderungen von der einen auf die andere Körperschaft übergeht;
6. beim Grundstückserwerb für diplomatische Zwecke:  
der Erwerb eines Grundstücks durch einen ausländischen Staat, wenn das Grundstück für die Zwecke von Botschaften, Gesandtschaften oder Konsulaten dieses Staates bestimmt ist und Gegenseitigkeit gewährt wird;
7. beim Grundstückserwerb im öffentlichen Interesse:
- a) der Erwerb eines Grundstücks, das für Zwecke der Wissenschaft, der Erziehung und des Unterrichts benutzt werden soll, durch eine Gebietskörperschaft oder eine Körperschaft des öffentlichen Rechts,
- b) der Erwerb eines Grundstücks, auf dem von einer Gebietskörperschaft oder einer Körperschaft des öffentlichen Rechts eine Krankenanstalt betrieben werden soll,
- c) der Erwerb eines Grundstücks, das dem Gottesdienst oder der religiösen Unterweisung dienen soll,
- durch eine Kirche, einen ihrer Orden oder durch Religions- und Weltanschauungsgemeinschaften, die die Rechte einer Körperschaft des öffentlichen Rechts haben,
- d) der Erwerb eines Grundstücks durch eine Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, die als gemeinnützig oder mildtätig anerkannt ist, durch eine Gebietskörperschaft oder durch einen Träger der Sozialversicherung oder durch eine Kirche, Religions- oder Weltanschauungsgemeinschaft, die die Rechte einer Körperschaft des öffentlichen Rechts haben, wenn das Grundstück unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen soll;
8. beim Wohnungsbau im Sinne der Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz):
- a) der Erwerb eines Grundstücks zur Schaffung von Wohnraum im Sinne des § 2 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes. Voraussetzung ist, daß die neuzuschaffende Grundfläche zu  $66\frac{2}{3}$  vom Hundert auf grundsteuerbegünstigten Wohnraum entfällt,
- b) der erstmalige Erwerb eines grundsteuerbegünstigten Familienheims im Sinne des § 7 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- c) der erstmalige Erwerb einer grundsteuerbegünstigten eigengenutzten Eigentumswohnung im Sinne des § 12 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- d) der Rückerwerb und die Veräußerung eines Familienheims (Buchst. b) oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung (Buchst. c) durch den Veräußerer, der das Familienheim oder die eigengenutzte Eigentumswohnung geschaffen hat. Die Steuerbefreiung tritt nur ein, wenn Rückerwerb und Veräußerung binnen fünf Jahren, gerechnet vom Tage der ersten Veräußerung an, erfolgen,
- e) der Erwerb eines Grundstücks zur Weiterveräußerung oder Vergabung im Wege des Erbbaurechts an einen Erwerber, der auf dem Grundstück Wohnraum der in Buchst. a bezeichneten Art erstellt
- aa) durch eine Gebietskörperschaft oder eine von ihr betriebene Gesellschaft, deren Satzung diese Aufgabe einschließt oder
- bb) durch Organe der staatlichen Wohnungspolitik und gemeinnützige Wohnungsunternehmen,
- f) der freiwillige Austausch zur Durchführung eines Erwerbs im Sinne des Buchst. e,

- g) der Erwerb eines Grundstücks im Sinne des Buchst. a durch eine Gebietskörperschaft oder ein Unternehmen, das nach Buchst. e begünstigt ist, zum Zweck des Austausches gegen ein anderes Grundstück und der Erwerb des Grundstücks im Tauschwege, auf dem grundsteuerbegünstigte Wohnungen errichtet werden sollen,
- h) der Erwerb eines Grundstücks durch den Erbbauberechtigten nach der Erstellung von Wohnraum im Sinne des Buchst. a,
- i) der Erwerb eines Grundstücks mit grundsteuerbegünstigtem Wohnraum, den ein Unternehmen im Auftrage des Erwerbers geschaffen hat, wenn der Erwerber das Grundstück dem Bauherrn zum Zwecke der Bebauung überlassen hatte; -
9. bei Erwerbsvorgängen aus dem Bereich des Bundesbaugesetzes:
- a) der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde in Ausübung eines allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes,
- b) der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde in Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke nach § 25 Abs. 1 und 3 des Bundesbaugesetzes,
- c) der Erwerb eines Grundstücks in Sanierungsgebieten durch eine Gemeinde in Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts nach §§ 25 und 26 des Bundesbaugesetzes,
- d) der Zwischenerwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde in Ausübung eines Vorkaufsrechts zugunsten anderer nach § 27 des Bundesbaugesetzes,
- e) der Erwerb eines Grundstücks in Durchführung oder zur Vermeidung einer Umlegung nach §§ 45 bis 79 des Bundesbaugesetzes und der Erwerb eines Grundstücks durch einen Bedarfs- oder Erschließungsträger zur Bereitstellung als Ersatzland im Sinne des § 55 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes sowie der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde zur Abfindung des Grundeigentümers nach § 59 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes,
- f) der Erwerb eines Grundstücksteils in Durchführung oder zur Vermeidung einer Grenzregelung nach §§ 80 bis 84 des Bundesbaugesetzes,
- g) der Erwerb eines Grundstücks im Wege oder zur Vermeidung der Enteignung, wenn eine Gemeinde das Grundstück erwirbt, um es entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu nutzen oder für eine solche Nutzung vorzubereiten (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes) oder um es der baulichen Nutzung zuzuführen (§ 85 Abs. 1 Nr. 2 des Bundesbaugesetzes),
- h) der Erwerb eines Grundstücks von der Gemeinde durch einen früheren Eigentümer in den Fällen des § 89 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes,
- i) der Rückerwerb des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks nach § 89 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes,
- k) der Erwerb eines Grundstücks zur Entschädigung in Land nach § 100 Abs. 1 Nr. 2 und 3 und Abs. 2 und 3 des Bundesbaugesetzes und der Erwerb eines Grundstücks als Entschädigung in Land und durch Gewährung anderer Rechte nach §§ 100 und 101 des Bundesbaugesetzes,
- l) der Erwerb eines Grundstücks im Wege der Rückenteignung nach § 102 des Bundesbaugesetzes,
- m) der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde zur Schaffung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes, sofern das Entgelt auf eine von der Gemeinde nach § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes geforderte Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag angerechnet wird;
10. bei Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur:
- der Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Landwirt oder landwirtschaftlichen Arbeitnehmer, wenn
- a) der Erwerb des Grundstücks der Verbesserung der Agrarstruktur dient und
- b) der Wirtschaftswert (§ 5 Nr. 2 der Durchführungsverordnung zum Bewertungsgesetz vom 2. Februar 1935 — Reichsgesetzbl. I S. 81 — in der Fassung der Verordnung zur Änderung der Durchführungsverordnung zum Bewertungsgesetz vom 10. April 1954 — Bundesgesetzbl. I S. 83 —) des landwirtschaftlichen Betriebs, zu dem das Grundstück hinzu erworben wird, 40 000 Deutsche Mark nicht übersteigt und
- c) das erworbene Grundstück auch weiterhin land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dient.
- (2) Die in Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a, Nr. 4 Buchst. a, Nr. 7 und 8 Buchst. e und g bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen mit dem Ablauf von zehn Jahren der Steuer, wenn das Grundstück nicht inner-

halb dieses Zeitraums zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist. Die in den Nr. 1 und 4 bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer mit der Aufgabe des begünstigten Zwecks, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von zehn Jahren aufgegeben wird.

(3) Die Steuer ist festzusetzen in den Fällen des

1. Abs. 1 Nr. 8 Buchst. a, wenn der Erwerber des Grundstücks, auf dem grundsteuerbegünstigte Wohnungen errichtet werden sollen, binnen fünf Jahren, vom Ausstellungstag der Unbedenklichkeitsbescheinigung an gerechnet, die in § 4 Abs. 11 geforderten Bescheide oder Bescheinigungen nicht vorlegt oder den steuerbegünstigten Zweck aufgegeben hat. Eine Aufgabe des steuerbegünstigten Zwecks liegt nicht vor, wenn der Erwerber des Grundstücks das Miteigentum vor Ablauf der fünf Jahre auf seinen Ehegatten oder seine Kinder überträgt, um die Finanzierung des Bauvorhabens sicherzustellen;
2. Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b und c, wenn nicht innerhalb von fünf Jahren nach Bezugsfertigkeit das Eigentum oder Wohnungseigentum auf den Erwerber übergegangen ist;
3. Abs. 1 Nr. 8 Buchst. i, wenn das bebaute Grundstück nicht innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Bezugsfertigkeit zurückübertragen wird. Für die Rückübertragung wieder aufgebaute Trümmergrundstücke gilt eine Frist von zwanzig Jahren.

(4) Der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gemeinde, der nach Abs. 1 Nr. 9 Buchst. b, g und k von der Besteuerung ausgenommen ist, unterliegt mit dem Ablauf von zehn Jahren nach dem Erwerb der Steuer, soweit

1. im Falle des Abs. 1 Nr. 9 Buchst. b das Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraums an die in § 25 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Bauwilligen oder an den Käufer, in dessen Rechte die Gemeinde in Ausübung ihres Vorkaufsrechts eingetreten ist, veräußert oder nicht als Austauschland oder zur Entschädigung in Land verwendet worden ist,
2. im Falle des Abs. 1 Nr. 9 Buchst. g das Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraums an die in § 89 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Nutzungswilligen oder Bauwilligen veräußert worden ist,
3. in den Fällen des Abs. 1 Nr. 9 Buchst. k das Grundstück nicht innerhalb dieses Zeitraums an Entschädigungsrechtigte veräußert worden ist.

(5) Der Erwerb eines Grundstücks nach Abs. 1 Nr. 10 unterliegt der Steuer, wenn das Grundstück binnen fünf Jahren, vom Tage der Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigung an gerech-

net, anderen als land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken zugeführt wird.

(6) Die Steuerbefreiung ist in den Fällen des Abs. 1 Nr. 7 bis 10 auf Antrag zu gewähren. Der Antrag kann nur bis zur Rechtskraft des Grunderwerbsteuerbescheids gestellt werden.

(7) Soll in den Fällen des Abs. 1 Nr. 7 das Grundstück auch anderen Zwecken dienen und wird für den steuerbegünstigten Zweck ein flächenmäßig abgrenzbarer Teil benutzt, so ist nur dieser Teil befreit. Soll das Grundstück oder ein Teil davon sowohl steuerbegünstigten als auch anderen Zwecken dienen, ohne daß eine flächenmäßige Abgrenzung möglich ist, so ist der Grundstückserwerb nur steuerfrei zu stellen, wenn der steuerbegünstigte Zweck überwiegt.

(8) Grundsteuerbegünstigt im Sinne des Abs. 1 Nr. 8 sind Wohnräume, für die nach den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nachweislich Grundsteuervergünstigung gewährt worden ist. Hierzu gehören auch Wohnungen, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt werden, sofern nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche ausschließlich gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.

Neugeschaffener Wohnraum im Sinne des Abs. 1 Nr. 8 Buchst. a ist der Wohnraum, der durch Neubau, Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen worden ist. Im übrigen sind die §§ 16 und 17 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes entsprechend anzuwenden.

Die Grundfläche im Sinne des Abs. 1 Nr. 8 Buchst. a setzt sich zusammen aus der reinen Wohnfläche der Wohnungen und der einzelnen Wohnräume sowie der Nutzfläche der gewerblichen und sonstigen Räume. Die Nebenräume sind bei der Flächenberechnung außer Ansatz zu lassen. Garagen, die sich auf demselben Grundstück wie die Wohnungen befinden, sind auf die Wohnflächen anzurechnen, wenn sie für die Unterbringung von Personenkraftfahrzeugen der Wohnungsbenuutzer bestimmt sind. Andere Garagen sind der gewerblichen Nutzfläche hinzuzurechnen.

(9) Die Steuerbefreiung erstreckt sich auf den Erwerb

1. des Grund und Bodens, auf dem die steuerbegünstigten Wohnräume errichtet werden,
2. der dazugehörigen Hofräume und Gärten, soweit die gesamte Grundstücksfläche das Fünffache der überbauten Fläche nicht übersteigt,

mindestens auf den Erwerb von insgesamt 600 qm, bei Kleinsiedlungen auf 1000 qm und bei Trümmergrundstücken auch auf die Gebäudereste.

Bei Wiederherstellung beschädigter und bei Ausbau und Erweiterung bestehen-

der Gebäude erstreckt sich die Steuerbefreiung nur auf den Teil des Grund und Bodens, der dem Anteil des neugeschaffenen Wohnraums an der gesamten Grundfläche entspricht.

Beim Erwerb von Grundstücken, die sich im Zustand der Bebauung befinden, erstreckt sich die Steuerbefreiung auch auf die bereits vorhandenen Gebäudeteile.

(10) Unterliegen Rechtsvorgänge, die nach Abs. 1 von der Besteuerung ausgenommen sind, der Grunderwerbsteuer, wenn das Grundstück nicht innerhalb eines bestimmten Zeitraums zu einem begünstigten Zweck verwendet worden ist, und fällt in diesen Zeitraum ein auf öffentlichem Recht beruhendes, der Verwirklichung des begünstigten Zwecks entgegenstehendes Hindernis, so beginnt die Frist mit Wegfall dieses Hindernisses erneut zu laufen. Diese Erwerbsvorgänge unterliegen auch dann nicht der Steuer, wenn der begünstigte Zweck infolge der in einem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen (§ 9 des Bundesbaugesetzes) aufgegeben werden muß.

(11) Der Erwerber eines Grundstücks, der Grunderwerbsteuerfreiheit auf Grund des Abs. 1 Nr. 7, 8 und 10 in Anspruch nimmt, hat beim zuständigen Finanzamt mit dem Antrag auf Steuerbefreiung eine Erklärung einzureichen, in der versichert wird, daß das Grundstück innerhalb der in Abs. 2, 3 und 5 festgesetzten Fristen, vom Tage der Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigung an gerechnet, zu dem steuerbefreiten Zweck verwendet wird. Das Finanzamt sieht von einer Steuerfestsetzung insoweit ab, als mit einer Steuerbefreiung gerechnet werden kann, und erteilt dem Grundstückserwerber die Unbedenklichkeitsbescheinigung.

Der Erwerber eines solchen Grundstücks wird endgültig von der Steuer befreit, wenn das Vorliegen der Voraussetzungen festgestellt worden ist und die erforderlichen Bescheide oder Bescheinigungen vorgelegt worden sind.

In den Fällen des Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b und c hat der Erwerber eine Bescheinigung des Bauträgers vorzulegen, aus der sich ergeben muß, wann das Gebäude bezogen worden ist.

Im Falle des Abs. 1 Nr. 10 hat der Erwerber spätestens sechs Monate nach Antragstellung dem Finanzamt eine Bescheinigung des Kulturamts vorzulegen, aus der ersichtlich ist, daß der Grundstückserwerb der Verbesserung der Agrarstruktur dient.

## § 5

### Übergang auf eine Gesamthand

(1) Geht ein Grundstück von mehreren Miteigentümern auf eine Gesamthand (Gemeinschaft zur gesamten Hand) über, so wird die Steuer nicht erhoben, soweit der Anteil des einzelnen am Ver-

mögen der Gesamthand Beteiligten seinem Bruchteil am Grundstück entspricht.

(2) Geht ein Grundstück von einem Alleineigentümer auf eine Gesamthand über, so wird die Steuer in Höhe des Anteils nicht erhoben, zu dem der Veräußerer am Vermögen der Gesamthand beteiligt ist.

## § 6

### Übergang von einer Gesamthand

(1) Geht ein Grundstück von einer Gesamthand in das Miteigentum mehrerer an der Gesamthand beteiligten Personen über, so wird die Steuer nicht erhoben, soweit der Bruchteil, den der einzelne Erwerber erhält, dem Anteil entspricht, zu dem er am Vermögen der Gesamthand beteiligt ist. Wird ein Grundstück bei Auflösung der Gesamthand übertragen, so ist die Auseinandersetzungsquote maßgebend, wenn die Beteiligten für den Fall der Auflösung der Gesamthand eine vom Beteiligungsverhältnis abweichende Auseinandersetzungsquote vereinbart haben.

(2) Geht ein Grundstück von einer Gesamthand in das Alleineigentum einer an der Gesamthand beteiligten Person über, so wird die Steuer in Höhe des Anteils nicht erhoben, zu dem der Erwerber am Vermögen der Gesamthand beteiligt ist. Geht ein Grundstück bei der Auflösung der Gesamthand in das Alleineigentum eines Gesamthänders über, so gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend.

(3) Die Vorschriften des Abs. 1 gelten entsprechend beim Übergang eines Grundstücks von einer Gesamthand auf eine andere Gesamthand.

(4) Die Vorschriften des Abs. 1 bis 3 gelten insoweit nicht, als ein Gesamthänder — im Falle der Erbfolge sein Rechtsvorgänger — innerhalb von fünf Jahren vor dem Erwerbsvorgang seinen Anteil an der Gesamthand durch Rechtsgeschäft unter Lebenden erworben hat. Die Vorschriften der Abs. 1 bis 3 gelten außerdem insoweit nicht, als die vom Beteiligungsverhältnis abweichende Auseinandersetzungsquote innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Auflösung der Gesamthand vereinbart worden ist.

## § 7

### Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum

(1) Wird ein Grundstück, das mehreren Miteigentümern gehört, von den Miteigentümern flächenweise geteilt, so wird die Steuer nicht erhoben, soweit der Wert des Teilgrundstücks, das der einzelne Erwerber erhält, dem Bruchteil entspricht, zu dem er am gesamten zu verteilenden Grundstück beteiligt ist.

(2) Wird ein Grundstück, das einer Gesamthand gehört, von den an der Gesamthand beteiligten Personen flächenweise geteilt, so wird die Steuer nicht er-

hoben, soweit der Wert des Teilgrundstücks, das der einzelne Erwerber erhält, dem Anteil entspricht, zu dem er am Vermögen der Gesamthand beteiligt ist. Wird ein Grundstück bei der Auflösung der Gesamthand flächenweise geteilt, so ist die Auseinandersetzungsquote maßgebend, wenn die Beteiligten für den Fall der Auflösung der Gesamthand eine vom Beteiligungsverhältnis abweichende Auseinandersetzungsquote vereinbart haben.

(3) Die Vorschriften des Abs. 2 gelten insoweit nicht, als ein Gesamthänder — im Falle der Erbfolge sein Rechtsvorgänger — seinen Anteil an der Gesamthand innerhalb von fünf Jahren vor der Umwandlung durch Rechtsgeschäft unter Lebenden erworben hat. Die Vorschrift des Abs. 2 Satz 2 gilt außerdem insoweit nicht, als die vom Beteiligungsverhältnis abweichende Auseinandersetzungsquote innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Auflösung der Gesamthand vereinbart worden ist.

### § 8

#### Erwerb durch Beschädigte

(1) Erwirbt ein Beschädigter im Sinne der Vorschriften des Bundesversorgungsgesetzes allein oder gemeinschaftlich mit seinem Ehegatten ein Grundstück mit Hilfe einer Kapitalabfindung, die ihm mit Rücksicht auf seine Beschädigung nach diesen Vorschriften gewährt wird, so wird die Steuer nicht erhoben, soweit der für ihre Berechnung maßgebende Wert (§ 10) den fünfzehnfachen Betrag der Kapitalabfindung nicht übersteigt.

(2) Die gleiche Steuervergünstigung wird gewährt, wenn die Witwe oder die Ehefrau eines Verschollenen ein Grundstück mit Hilfe einer Kapitalabfindung erwirbt, die ihr mit Rücksicht auf den Tod oder die Verschollenheit ihres Ehemanns nach dem Bundesversorgungsgesetz gewährt wird.

(3) Die Steuervergünstigung des Abs. 1 ist auch Beschädigten zu gewähren, die die Voraussetzungen des § 73 Nr. 1 und 3 des Bundesversorgungsgesetzes nicht erfüllen, denen aber an Stelle einer Kapitalabfindung ein Sonderdarlehn zum Erwerb eines Grundstücks bewilligt wird.

(4) Die in den Abs. 1 und 2 bezeichnete Steuervergünstigung tritt auch dann ein, wenn dem Beschädigten oder der Witwe oder der Ehefrau des Verschollenen die von ihnen beantragte Kapitalabfindung nicht zur Verfügung gestellt werden kann, obwohl die Voraussetzungen für die Kapitalabfindung vorliegen.

(5) Die Vorschriften des Abs. 1 gelten entsprechend für den Erwerb eines Grundstücks durch eine kriegsdienstunfallgeschädigte, nach Art. 131 des Grundgesetzes versorgungsberechtigte Person, der auf Grund des Gesetzes zu Art. 131

des Grundgesetzes zur Beschaffung einer Wohnung eine Kapitalabfindung gewährt wird. Sie gelten ferner entsprechend für den Erwerb eines Grundstücks durch Verletzte oder deren Witwen, die auf Grund der §§ 607 und 614 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts der gesetzlichen Unfallversicherung (Unfallversicherungs-Neuregelungsgesetz — UVNG) vom 30. April 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 241) abgefunden werden.

(6) Die Steuervergünstigung ist auch den Versorgungsberechtigten zu gewähren, die Versorgung in entsprechender Anwendung des Bundesversorgungsgesetzes erhalten.

(7) Die Steuervergünstigung tritt nur ein, wenn die für die Bewilligung der Kapitalabfindung zuständige Behörde versichert, daß die in den Abs. 1 bis 6 bezeichneten tatsächlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

### § 9

#### Erwerb zur Rettung eines Grundpfandrechts

(1) Erwirbt ein Grundpfandgläubiger in der Zwangsversteigerung zur Rettung seines Rechts das mit dem Pfandrecht belastete Grundstück, so wird die Steuer nicht erhoben, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

1. die Gegenleistung (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 und 5) muß mindestens achtzig vom Hundert des Werts des Grundstücks (§ 12) betragen. Sind dem Grundpfandgläubiger die Rechte aus dem Meistgebot abgetreten, so ist der Gegenleistung (§ 11 Abs. 1 Nr. 5) der durch das Meistgebot nicht gedeckte Anspruch des Grundpfandgläubigers hinzuzurechnen, soweit die Gesamtleistung den Wert des Grundstücks (§ 12) bei der Abgabe des Meistgebots nicht übersteigt; das Pfandrecht, das durch den Erwerb des Grundstücks gerettet werden soll, wird dabei höchstens mit dem Betrag angesetzt, den der Pfandgläubiger für den Erwerb des Rechts aufgewandt hat;
2. das Meistgebot einschließlich der Rechte, die nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben, darf den Betrag, den der Pfandgläubiger für den Erwerb des Pfandrechts aufgewandt hat, und die dem Pfandrecht im Rang vorhergehende Rechte (Beispiele: Kosten des Verfahrens, Pfandrechte nebst Zinsen) nicht übersteigen. Vorhergehende Rechte dritter Personen, die in der Zwangsversteigerung ausgefallen sind, bleiben unberücksichtigt;
3. es darf kein Anhalt bestehen, daß der Pfandgläubiger das Pfandrecht zur Ersparung von Abgaben bei dem beabsichtigten Erwerb des Grundstücks erworben hat.

(2) Die Steuer wird nacherhoben, wenn der Erwerber oder sein Erbe das Grundstück innerhalb von fünf Jahren seit dem Erwerbsvorgang zu einem Entgelt weiterveräußert, das die beim Erwerbsvorgang angesetzte Gegenleistung (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 und 5) übersteigt. Sind dem Grundpfandgläubiger die Rechte aus dem Meistgebot abgetreten, so ist der Gegenleistung (§ 11 Abs. 1 Nr. 5) der durch das Meistgebot nicht gedeckte Anspruch des Grundpfandgläubigers hinzuzurechnen, soweit die Gesamtleistung den Wert des Grundstücks (§ 12) bei der Abgabe des Meistgebots nicht überstieg; das Pfandrecht, das durch den Erwerb des Grundstücks gerettet werden sollte, wird dabei höchstens mit dem Betrag angesetzt, den der Pfandgläubiger für den Erwerb des Rechts aufgewandt hat. Hat der Erwerber oder sein Erbe Aufwendungen für Bauten, Umbauten und sonstige dauernde Verbesserungen des Grundstücks gemacht, so ist ihr Wert der Gegenleistung hinzuzurechnen, soweit die Verbesserungen bei der Weiterveräußerung noch vorhanden sind. Die Steuer wird jedoch in allen Fällen nur insoweit nacherhoben, als sie aus der Hälfte des Mehrerlöses gedeckt werden kann.

(3) Die Abs. 1 und 2 gelten sinngemäß, wenn ein Grundpfandgläubiger zur Rettung seines Rechts das mit dem Pfandrecht belastete Grundstück durch Kaufvertrag erwirbt.

(4) Grundpfandrechte sind Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und Reallasten.

(5) Grundpfandgläubiger sind Hypothekengläubiger, Grundschuldgläubiger, Rentenschuldgläubiger und Reallastgläubiger.

Einem Grundpfandgläubiger steht gleich

1. wer ein Grundpfandrecht zum Zweck der Sicherung einem anderen abgetreten hat,
2. wer ein Pfandrecht an einem Grundpfandrecht hat,
3. wer Bürgschaft für eine einem Grundpfandrecht zugrunde liegende Verbindlichkeit übernommen hat.

### III. Besteuerungsgrundlage

#### § 10

##### Grundsatz

(1) Die Steuer wird vom Wert der Gegenleistung berechnet.

(2) Die Steuer wird vom Wert des Grundstücks berechnet:

1. wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist;
2. bei der Vereinigung aller Anteile oder beim Übergang aller Anteile einer Gesellschaft und bei den entsprechenden schuldrechtlichen Geschäften.

#### § 11

##### Gegenleistung

(1) Als Gegenleistung gelten

1. bei einem Kauf:

der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen;

2. bei einem Tausch:

die Tauschleistung des anderen Vertragsteils einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung;

3. bei einer Leistung an Erfüllungs Statt: der Wert, zu dem die Leistung an Erfüllungs Statt angenommen wird;

4. beim Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren:

das Meistgebot einschließlich der Rechte, die nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben. Hat ein zur Befriedigung aus dem Grundstück berechtigter Grundpfandgläubiger das Meistgebot abgegeben, so ist auch der durch dieses Gebot nicht gedeckte Anspruch des Meistbietenden hinzuzurechnen, soweit die Gesamtleistung den Wert des Grundstücks (§ 12) bei der Abgabe des Meistgebots nicht übersteigt. Das Grundpfandrecht wird dabei höchstens mit dem Betrag angesetzt, den der Meistbietende für den Erwerb des Rechts aufgewandt hat;

5. bei der Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot:

die Übernahme der Verpflichtung aus dem Meistgebot. Zusätzliche Leistungen, zu denen sich der Erwerber gegenüber dem Meistbietenden verpflichtet, sind dem Meistgebot hinzuzurechnen. Leistungen, die der Meistbietende dem Erwerber gegenüber übernimmt, sind abzusetzen;

6. bei der Abtretung des Übereignungsanspruchs:

die Übernahme der Verpflichtung aus dem Rechtsgeschäft, das den Übereignungsanspruch begründet hat, einschließlich der besonderen Leistungen, zu denen sich der Übernehmer dem Abtretenden gegenüber verpflichtet. Leistungen, die der Abtretende dem Übernehmer gegenüber übernimmt, sind abzusetzen;

7. bei der Enteignung:

die Entschädigung. Wird ein Grundstück enteignet, das zusammen mit anderen Grundstücken eine wirtschaftliche Einheit bildet, so gehört die besondere Entschädigung für eine Wertminderung der nicht enteigneten Grundstücke nicht zur Gegenleistung; dies gilt auch dann, wenn ein Grundstück zur Vermeidung der Enteignung freiwillig veräußert wird.

(2) Zur Gegenleistung gehören auch

1. Leistungen, die der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung zusätzlich gewährt;
2. die Belastungen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen. Zur Gegenleistung gehören jedoch nicht die auf dem Grundstück ruhenden dauernden Lasten.

(3) Der Gegenleistung sind hinzuzurechnen

1. Leistungen, die der Erwerber des Grundstücks anderen Personen als dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, daß sie auf den Erwerb des Grundstücks verzichten;
2. Leistungen, die dem Erwerber des Grundstücks bei Genehmigung des Erwerbsvorgangs durch die Genehmigungsbehörde zugunsten des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde (eines Gemeindeverbandes) oder zugunsten eines sonstigen Empfängers auferlegt werden;
3. Leistungen, die ein anderer als der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer als Gegenleistung dafür gewährt, daß der Veräußerer dem Erwerber das Grundstück überläßt.

(4) Die Grunderwerbsteuer, die für den zu steuernden Erwerbsvorgang zu entrichten ist, wird der Gegenleistung weder hinzugerechnet noch von ihr abgezogen.

#### § 12

##### Wert des Grundstücks

(1) Als Wert des Grundstücks ist der Einheitswert anzusetzen, wenn das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist, eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) im Sinne des Bewertungsgesetzes bildet. Maßgebend ist der Einheitswert, der nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist.

(2) Bildet das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist, einen Teil einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit), für die ein Einheitswert festgestellt ist, so ist als Wert der auf das Grundstück entfallende Teilbetrag des Einheitswertes anzusetzen. Der Teilbetrag ist unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze des Bewertungsgesetzes zu ermitteln, die für die Zerlegung der Einheitswerte gelten.

(3) Weicht in den Fällen der Abs. 1 und 2 der Wert der wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) im Zeitpunkt des Erwerbsvorgangs (Stichtag) vom Einheitswert des letzten Feststellungszeitpunkts um mehr als ein Fünftel, mindestens aber

um 500 Deutsche Mark oder um mehr als 200 000 Deutsche Mark ab, so ist der Wert am Stichtag als Wert des Grundstücks anzusetzen, in den Fällen des Abs. 2 aber nur dann, wenn sich die Wertabweichung auch auf den Teil der wirtschaftlichen Einheit erstreckt, der Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist. Der Stichtagwert ist unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zu ermitteln.

(4) Ist für den letzten dem Erwerbsvorgang vorausgegangenen Hauptfeststellungszeitpunkt oder einen späteren Zeitpunkt weder für das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist, noch für die wirtschaftliche Einheit, zu der das Grundstück gehört, ein Einheitswert festzustellen, so ist der Wert zur Zeit des Erwerbsvorgangs (Stichtagwert) als Wert des Grundstücks anzusetzen. Der Wert ist nach den Wertverhältnissen vom Stichtag unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes zu ermitteln.

### IV. Steuerberechnung

#### § 13

##### Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt drei vom Hundert.

(2) Die Steuer beträgt zwei vom Hundert:

1. soweit Grundstücke in eine Kapitalgesellschaft (§ 5 Abs. 1 und 2 des Kapitalverkehrsteuergesetzes) gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten eingebracht werden. Dies gilt nicht für Gesellschaften, die den Erwerb, die Verwertung oder die Verwaltung von Grundstücken betreiben (Grundstücksgesellschaften);
2. wenn bei der Verschmelzung von Genossenschaften Grundstücke der aufzunehmenden Genossenschaft auf die aufnehmende Genossenschaft übergehen;
3. wenn bei der Umwandlung einer Kapitalgesellschaft in eine Genossenschaft Grundstücke der umzuwandelnden Gesellschaft auf die Genossenschaft übertragen werden.

#### § 14

##### Pauschbesteuerung

Das Finanzamt kann im Einvernehmen mit dem Steuerpflichtigen von der genauen Ermittlung des Steuerbetrages absehen und die Steuer und den Zuschlag in Pauschbeträgen festsetzen.

## V. Steuerschuld

### § 15

#### Steuerschuldner

Steuerschuldner sind

1. regelmäßig: die an einem Erwerbsvorgang als Vertragsteile beteiligten Personen;
2. beim Erwerb kraft Gesetzes: der bisherige Eigentümer und der Erwerber;
3. beim Erwerb im Enteignungsverfahren: der Erwerber;
4. beim Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren: der Meistbietende;
5. bei der Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft: derjenige, in dessen Hand die Anteile vereinigt werden; bei der Vereinigung in der Hand von herrschenden und abhängigen Unternehmen: die mehreren Beteiligten.

### § 16

#### Fälligkeit der Steuer

Die Steuer wird binnen einem Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Das Finanzamt darf eine längere Zahlungsfrist setzen.

## VI. Erstattung der Steuer

### § 17

(1) Wird ein Erwerbsvorgang rückgängig gemacht, bevor das Eigentum am Grundstück auf den Erwerber übergegangen ist, so wird auf Antrag die Steuer nicht erhoben oder erstattet,

1. wenn die Aufhebung durch Vereinbarung, durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechts oder eines Wiederkaufsrechts innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet;
2. wenn die Vertragsbedingungen nicht erfüllt werden und der Erwerbsvorgang deshalb auf Grund eines Rechtsanspruchs rückgängig gemacht wird.

(2) Erwirbt der Veräußerer das Eigentum an dem veräußerten Grundstück zurück, so wird auf Antrag sowohl die Steuer für den Rückerwerb als auch die Steuer für den vorausgegangenen Erwerbsvorgang nicht erhoben oder erstattet,

1. wenn der Rückerwerb innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld für den vorausgegangenen Erwerbsvorgang stattfindet;
2. wenn das Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründen sollte, nichtig oder infolge einer Anfechtung als von Anfang an nichtig anzusehen ist;
3. wenn die Vertragsbedingungen des Rechtsgeschäfts, das den Anspruch auf Übereignung begründet hat, nicht erfüllt werden und das Rechtsgeschäft deshalb auf Grund eines Rechtsanspruchs rückgängig gemacht wird.

(3) Wird die Gegenleistung für das Grundstück herabgesetzt, so wird die Steuer auf Antrag ermäßigt oder erstattet,

1. wenn die Herabsetzung innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet;
2. wenn die Herabsetzung (Minderung) auf Grund der §§ 459 und 460 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vollzogen wird.

(4) Die Vorschriften der Abs. 1 bis 3 gelten nicht, wenn einer der im § 1 Abs. 2 und 3 bezeichneten Erwerbsvorgänge rückgängig gemacht wird, der nicht nach der Verordnung, die zur Durchführung dieses Gesetzes erlassen wird, ordnungsgemäß angezeigt war.

## VII. Schlußbestimmungen

### § 18

#### Erlaß von Ausführungsvorschriften

Der Minister der Finanzen wird ermächtigt, die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsvorschriften zu erlassen.

**Sechste Hessische Verordnung  
über die Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung  
und über die Mietpreisfreigabe\*)**

**Vom 16. Juni 1965**

Auf Grund des § 3 dd Abs. 1 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 418) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 457) und des § 15 Abs. 3 des Zweiten Bundesmietengesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Fristen des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 524) wird verordnet:

§ 1

Die Wohnraumbewirtschaftung wird in den kreisfreien Städten

Darmstadt  
Gießen

Frankfurt am Main  
Wiesbaden  
und in den kreisangehörigen Gemeinden  
Weiterstadt  
Bad Vilbel  
Bischofsheim (Landkreis Hanau)  
Walldorf  
aufgehoben.

§ 2

Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum unterliegen in den in § 1 genannten kreisfreien und kreisangehörigen Gemeinden nicht mehr den Preisvorschriften.

§ 3

Diese Verordnung tritt am 1. Juli 1965 in Kraft.

Wiesbaden, den 16. Juni 1965

Hessische Landesregierung

Für den Ministerpräsidenten  
Der Minister der Justiz  
und für  
Bundesangelegenheiten  
Lauritzen

Für den Minister des Innern  
Der Minister für Arbeit,  
Volkswohlfahrt und  
Gesundheitswesen  
Hemsath

\*) GVBl. II 364-9

**Anordnung  
über die zuständige Verwaltungsbehörde zur Verfolgung  
von Ordnungswidrigkeiten nach dem Blindenwarenvertriebsgesetz\*)**

**Vom 10. Juni 1965**

Auf Grund des § 73 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 177), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juli 1957 (Bundesgesetzbl. II S. 713), wird bestimmt:

§ 1

Zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 11 des Blindenwarenvertriebsgesetzes vom 9. April 1965 (Bundesge-

setzbl. I S. 311) ist der Regierungspräsident.

§ 2

(1) Der Erlaß über die Bestimmung der Behörde für die Verfolgung der in § 8 Abs. 1 des Gesetzes über den Vertrieb von Blindenwaren bezeichneten Ordnungswidrigkeiten vom 28. August 1954 (St.Anz. S. 905)<sup>1)</sup> wird aufgehoben.

(2) Diese Anordnung tritt am 1. Juli 1965 in Kraft.

Wiesbaden, den 10. Juni 1965

Der Hessische Minister  
für Wirtschaft und Verkehr  
Arndt

\*) GVBl. II 512-32

1) GVBl. II —

Fortlaufender Bezug durch die Postanstalten. Der Bezugspreis beträgt jährlich 11,08 DM. Einzelstücke können vom Verlag Dr. Max Gehlen, 6380 Bad Homburg vor der Höhe, Postfach 66, bezogen werden. Die vorliegende Ausgabe Nr. 14 kostet 80 Pf zuzüglich 20 Pf Versandkosten. — Herausgegeben von der Hessischen Staatskanzlei in Wiesbaden. — Verlag Dr. Max Gehlen, 6380 Bad Homburg vor der Höhe, Postfach 66, Ruf: Samm.-Nr. (0 61 72) 2 30 56, Postsch.-Kto.: Dr. Max Gehlen 71999, Frankfurt (Main)

Druck: Werk- und Feindruckerei Dr. Alexander Krebs, Bad Homburg vor der Höhe und Weinheim (Bergstraße)

Die Auslieferung von Einzelstücken älterer Ausgaben erfolgt auch dann durch den Verlag Dr. Max Gehlen, 6380 Bad Homburg vor der Höhe, Postfach 66, wenn der Wiesbadener Kurier als Verlag angegeben ist.