
Ausführliches Verzeichnis der

Guttentagschen Sammlung

**Deutscher Reichs-
und Preussischer Gesetze**

— Text-Ausgaben mit Anmerkungen; Taschenformat —

welche alle wichtigeren Gesetze in unbedingt zuverlässigen Gesetzestexten und in muster-gültiger Weise erläutert enthält, befindet sich hinter dem Sachregister.

Voranzeige.

Im Frühjahr 1912 soll erscheinen:

Zuwachssteuergesetz

vom 14. Februar 1911.

Handausgabe

von

Dr. jur. Wilhelm Cuno,

Regierungsrat im Reichsschatzamt.

Guttentagsche Sammlung
Nr. 101. Deutscher Reichsgesetze. Nr. 101.
Text-Ausgaben mit Anmerkungen.

Zuwachssteuergesetz

vom 14. Februar 1911

mit Quellenangabe und amtlichen Erläuterungen
(Heft II der Amtlichen Mitteilungen über die
Zuwachsststeuer)

nebst

den reichsrechtlichen Ausführungsbestimmungen, den einzel-
staatlichen Vollzugsanweisungen und der systematischen
Darstellung der Zuwachsststeuer (Heft III der Amtlichen Mit-
teilungen)

zusammengestellt

von

Dr. jur. Wilhelm Cuno,
Regierungsrat im Reichsschatzamt.



Berlin 1911.

J. Guttentag, Verlagsbuchhandlung,
G. m. b. H.

Vorwort.

Mit dem Zuwachsteuergesetz sind die „Amtlichen Mitteilungen über die Zuwachsteuer“ *) ins Leben getreten, die der Einführung in das Gesetz und der Durchführung seiner Vorschriften zu dienen bestimmt sind. Sie bieten in ihren ersten fünf Heften eine Wiedergabe des Gesetzes, der Ausführungsbestimmungen, eine Zusammenstellung der einzelstaatlichen Vollzugsanweisungen sowie Erläuterungen zu den Vorschriften des Gesetzes und eine systematische Darstellung seines Inhalts. In dieser Abgrenzung erscheinen sie als ein abgeschlossenes Ganzes, das die für die Anwendung des Gesetzes erforderlichen Unterlagen umfaßt. Diese in handlicher, für den täglichen Gebrauch geeigneter Form weitesten Kreisen zugänglich zu machen, ist umsomehr an der Zeit, als die übergroße Zahl der Erläuterungsbücher — ihrer besonderen Vorzüge ungeachtet — schon wegen der Verschiedenheit der von ihnen vertretenen Auslegungsweisen die Anwendung des Gesetzes mehr zu erschweren als zu erleichtern beginnen

*) Die Mitteilungen erscheinen in zwanglosen Heften und sind im Buchhandel durch Carl Heymanns Verlag zu Berlin W 8, Mauerstraße 43/44, zu beziehen. Jahresabonnements werden durch jede Postanstalt entgegengenommen.

oder doch in der Auslegung von dem Wege ablenken könnte, der in den amtlichen Erlassen vorgezeichnet und den zu gehen die Zuwachsteuerämter durchgängig zufolge Anweisung der Landeszentralbehörden gehalten sind. Demgegenüber hält sich die vorliegende Ausgabe streng an die Veröffentlichungen in den „Amtlichen Mitteilungen“ und bringt nichts mehr als eine Zusammenstellung des amtlichen Materials, das der Veranlagung auf geraume Zeit als Richtschnur dienen und daher jedem wertvoll sein wird, der mit dem Gesetze in Berührung kommt. Für den, der sich an der Hand der Entstehungsgeschichte eingehender, als in den Erläuterungen und in der systematischen Darstellung geschieht, über das Gesetz unterrichten will, sind dem Gesetzestexte Quellenangaben angefügt. Wer für die Entwicklung der weiteren Auslegung Interesse hat, wird in den „Amtlichen Mitteilungen über die Zuwachsteuer“ fortlaufend geeigneten Aufschluß finden.

Die Wiedergabe der einzelstaatlichen Vollzugsanweisungen im Wortlaut hat — um den für die Ausgabe vorgesezten Rahmen nicht zu überschreiten — auf wenige Bundesstaaten beschränkt bleiben müssen. Im übrigen sind die Vollzugsanweisungen ihrer Überschrift nach zusammengestellt und in den beiden wichtigsten Beziehungen von allgemeinem Interesse — der Ordnung der Behörden und Rechtsmittel — in Übersichten mitgeteilt.

Die Zusammenstellung ist unabhängig von der amtlichen Beziehung des Herausgebers zum Gesetze und sollte ursprünglich mit einer für den gleichen Verlag übernommenen Handausgabe des Gesetzes verbunden werden. Deren über Erwarten langsames Fortschreiten läßt indessen die vorzeitige, gesonderte Veröffentlichung geboten erscheinen, da weiteres Warten der Erreichung des ihr vorgelegten Zweckes abträglich sein muß.

Berlin, Oktober 1911.

Dr. Gu no.

Abfürzungen.

- AM. d. StR.** = Amtsblatt des Steuer-Kollegiums.
Ausführungsbestimmungen = Zuwachsteuer-Ausführungsbestimmungen vom 27. März 1911 (ZBl. f. d. D. R. S. 79).
A. u. BBl. = Amts- und Verordnungsblatt.
Ba. L. B. = Landesherrliche Verordnung, die Zuwachsteuer betreffend, vom 1. April 1911 (G. u. BBl. S. 207).
Ba. BBl. = Zuwachsteuer-Vollzugsanweisung der Zoll- und Steuerdirektion vom 8. April 1911.
Ba. F. B. = Verordnung der Ministerien der Justiz, des Kultus u. Unterrichts, des Innern u. der Finanzen vom 1. April 1911, den Vollzug des Zuwachsteuergesetzes betreffend (G. u. BBl. S. 208).
Bay. B. = Bayerische Bekanntmachung, den Vollzug des Zuwachsteuergesetzes vom 14. Februar 1911 betreffend, vom 27. Juni 1911 (G. u. BBl. S. 965).
Bay. K. B. = Königlich Bayerische Verordnung vom 1. April 1911 (G. u. BBl. S. 185).
Begr. = Begründung zum Entwurf eines Zuwachsteuergesetzes (Nr. 374 der Drucksachen des Reichstags, 12. Legislaturperiode, II. Session 1909/10).
BGB. = Bürgerliches Gesetzbuch.
Bundesrat = Zuwachsteuer-Ausführungsbestimmungen des Bundesrats vom 27. März 1911 (ZBl. f. d. D. R. S. 79).
GBl. = Gesetzblatt.
GS. = Gesetz-Sammlung.
G. u. BBl. = Gesetz- und Verordnungsblatt.
G. u. B. S. = Gesetz- und Verordnungsammlung.
H. B. = Bekanntmachung des Hessischen Staatsministeriums, das Reichszuwachsteuergesetz vom 14. Februar 1911 betreffend, vom 1. April 1911 (Reg. Bl. S. 62).
H. B. (1) = Bekanntmachung des Hessischen Staatsministeriums, die Erhebung von Zuschlägen zur Reichszuwachsteuer durch die Gemeinden betreffend, vom 20. Mai 1911 (Reg. Bl. S. 79).

- §. I, II, III = Beschlüsse der 15. Kommission des Reichstags in 1., 2., 3. Lesung. (Die eingeklammerten Ziffern bei §. III beziehen sich auf die Paragraphenfolge mit den redaktionellen Änderungen.)
- §. I = Bericht der 15. Kommission über den Entwurf eines Zuwachsteuergesetzes (Nr. 515 der Drucksachen des Reichstags, 12. Legislaturperiode, II. Session 1909/10).
- §. II = Bericht der 15. Kommission über die dritte Lesung des Entwurfs eines Zuwachsteuergesetzes (Nr. 596 der Drucksachen des Reichstags).
- Landesverordnungen.
- Verhandlungen des Reichstags, 12. Legislaturperiode, II. Session 1909/11, Stenographische Berichte (die eingeklammerten Zahlen beziehen sich auf Stellen, an denen nur nebenher von der betreffenden Vorschrift die Rede ist).
- §. II, III = Beschlüsse des Reichstags in 2., 3. Lesung. (Die eingeklammerten Ziffern beziehen sich auf die Fassung des Gesetzes in fortlaufender Nummerfolge der Paragraphen.)
- Pr. N. = Preussische Ausführungsanweisung des Ministers des Innern und des Finanzministers vom 19. Mai 1911 zum Reichszuwachsteuergesetz vom 14. Februar 1911.
- Pr. N. (1) = Preussische Allgemeine Verfügung des Justizministers vom 19. Mai 1911 über Mitteilungen an die Zuwachsteuerämter (JRB. S. 201).
- Pr. N. (2) = Preussische Allgemeine Verfügung des Justizministers vom 23. Juni 1911 über Mitteilungen an die Zuwachsteuerämter (JRB. S. 255).
- Pr. E. = Preussischer Erlaß des Ministers des Innern und des Finanzministers vom 5. August 1911.
- Pr. G. = Preussisches Ausführungsgesetz zum Reichszuwachsteuergesetz vom 14. Februar 1911. Vom 14. Juli 1911 (G. S. S. 95).
- RGBl. = Reichsgesetzblatt.
- RegBl. = Regierungsblatt.
- RV. = Regierungsvorlage (Nr. 374 der Drucksachen des Reichstags, 12. Legislaturperiode, II. Session 1909/10).
- S. R. = Sächsisches Verordnungsblatt der Ministerien der Justiz, des Innern und der Finanzen, die Vollziehung des Zuwachsteuergesetzes vom 14. Februar 1911 betreffend, vom 29. März 1911 (G. u. RV. S. 87).

- G. B. (1) = Sächsische Verordnung des Finanzministeriums vom 30. März 1911 (G. u. BBl. S. 92).
 G. B. (2) = Sächsische Verordnung des Finanzministeriums, die Errichtung eines Zuwachsteueramtes betreffend, vom 29. Mai 1911 (G. u. BBl. S. 126).
 G. B. (3) = Sächsische Verordnung der Ministerien der Justiz und der Finanzen, die Vollziehung des Zuwachsteuergesetzes vom 14. Februar 1911 betreffend, vom 29. Mai 1911 (G. u. BBl. S. 126).
 BBl. = Verordnungsblatt.
 B. A. = Anweisung des Steuerkollegiums, Abt. f. direkte Steuern, vom 2. Mai 1911, betreffend den Vollzug des Zuwachsteuergesetzes (ABl. d. StR. S. 163).
 B. G. = Erlaß des Steuerkollegiums, Abt. f. direkte Steuern, vom 16. Juni 1911, betreffend die Veräußerungsanzeigen über zuwachsteuerpflichtige Rechtsgeschäfte (ABl. d. St.R. S. 176).
 B. G. (1) = Erlaß des Steuerkollegiums, Abt. f. direkte Steuern, vom 16. Juni 1911, betreffend die im Steuerhauptbuch zu verrechnenden Einnahmen und Ausgaben aus der Zuwachsteuerverwaltung (ABl. d. StR. S. 177).
 B. B. = Verfügung der Ministerien der Justiz, des Innern und der Finanzen vom 28. April 1911, betreffend den Vollzug des Zuwachsteuergesetzes (ABl. d. StR. S. 155).
 B. B. (1) = Verfügung der Ministerien der Justiz und der Finanzen vom 12. Juni 1911, betreffend die zuwachsteuerpflichtigen Rechtsvorgänge aus der Zeit vom 1. Januar bis 31. März 1911 (ABl. S. 175).
 BBl. f. d. D. R. = Zentralblatt für das Deutsche Reich.

Paragraphenangaben ohne weiteren Zusatz verweisen auf die Paragraphen des Zuwachsteuergesetzes.

Inhaltsübersicht.

Seite

Teil I.

Das Zuwachssteuergesetz mit Quellenangabe und amtlichen Erläuterungen.

Abchnitt I.

Gegenstand und Zeitpunkt der Steuerpflicht im allgemeinen.

1. Der Uebergang des Eigentums an inländischen Grund-	17, 25
stücken (§§ 1, 4)	
2. Der Uebergang von Berechtigungen (§ 2)	21
3. Der Uebergang von Anteilsrechten (§ 3)	23
4. Der Abschluß des Veräußerungsgeschäfts (§ 5)	26
5. Die Verbedung steuerpflichtiger Rechtsvorgänge (§ 6)	30
6. Die steuerfreien Rechtsvorgänge (§ 7)	31

Abchnitt II.

Der steuerpflichtige Zuwachs.

A. Im allgemeinen.

1. Erwerbs- und Veräußerungspreis.	
a) Begriff des Preises (§ 8)	37
b) Der Preis bei Zwangsversteigerung (§ 9)	40
c) Ausscheidung wesentlicher Grundstücksbestandteile	
(§ 10)	41
d) Der Wert als maßgebende Berechnungsgrundlage	
an Stelle des Preises (§ 11)	44
e) Wertermittlung (§ 12)	46
f) Ausscheidung steuerfreier Gegenstände (§ 13)	48
2. Der ohne Zutun des Eigentümers entstandene Zuwachs.	
a) Berechnungen zum Erwerbspreise.	
α) Tatsächliche Aufwendungen (§§ 14, 15)	50
β) Angenommene Aufwendungen (§ 16)	67

	Seite
B. In besonderen Fällen.	
1. Berechnung des Erwerbsspreises	
a) beim Erwerb durch steuerfreien Rechtsvorgang (§ 17)	70
b) bei Grundstücken in Festungstrayons (§ 18)	73
c) beim Erwerb aus Anlaß einer Flurbereinigung, Grenzregelung oder Umlegung (§ 19)	74
d) bei der Teilveräußerung (§ 20)	75
2. Berechnung der Aufwendungen bei der Teilveräußerung (§ 21)	78
3. Berechnung des Veräußerungspreises	
a) bei Uebernahme der Veräußerungskosten durch den bisherigen Eigentümer (§ 22 Biff. 1)	79
b) bei Mindererträgen (§ 22 Biff. 2)	79
c) bei Entschädigung für Wertminderung des Grund- stücks (§ 23)	82
d) bei Uebernahme der Zuwachsteuer durch den Er- werber (§ 24)	83
4. Berechnung des Zuwachses	
a) bei Ueberlassung an einen Mitberechtigten (§ 25) .	84
b) bei Vertauschung (§ 26)	85
c) beim Erwerb auf Grund mehrerer Veräußerungs- geschäfte (§ 27)	86
Abchnitt III.	
Höhe der Steuer (§ 28)	87
Abchnitt IV.	
Träger der Steuerpflicht.	
1. Steuerpflicht des Veräußerers und Haftung des Er- werbers (§ 29)	90
2. Steuerbefreiungen (§§ 30, 31)	91, 92
3. Haftung der Zwischenveräußerer (§§ 32, 33)	93, 94
4. Erstattung der Steuer (§ 34)	95
Abchnitt V.	
Verwaltung und Erhebung der Steuer.	
1. Behörden (§ 35)	97
2. Reichsaufsicht (§ 36)	98
3. Anzeigepflicht (§ 37)	99

Inhaltsübersicht.

13

	Seite
4. Mitteilungspflicht der Behörden (§ 38)	100
5. Zuwachssteuererklärung (§ 39)	101
6. Prüfungspflicht des Amtes (§ 40)	102
7. Auskunftspflicht	
a) der Behörden (§ 41)	103
b) der Beteiligten (§ 42)	103
8. Steuerbescheid (§ 43)	104
9. Rechtsmittel (§§ 44—46)	104, 105, 107
10. Feststellungsbescheid (§ 47)	108
11. Stundung und Teilzahlung (§ 48)	109
12. Zwangsweise Einziehung (§ 49)	110
13. Strafvorschriften (§§ 50—55)	111, 112, 113
14. Kosten (§ 56)	113
15. Verjährung (§ 57)	113

Abchnitt VI.

Träger des Steueranspruchs.

1. Verteilung des Ertrags auf Reich, Bundesstaaten und Gemeinden (§ 58) 114
2. Recht der Gemeinden zur Erhebung von Zuschlägen (§ 59) 115
3. Rechtslage der entschädigungsberechtigten Gemeinden und Staaten (§§ 60, 61) 116, 118

Abchnitt VII.

Übergangsvorschriften.

1. Steuerpflicht der Rechtsvorgänge seit dem 1. Januar 1911 (§§ 62, 63) 118, 119
2. Der Erwerbsspreis beim Erwerb von Grundstücken seitens einer Gesellschaft nach dem 31. März 1905 (§ 64) 120
3. Der Zuwachs bei Erbaueinanderfetzungen vor dem 1. Januar 1911 (§ 65) 120

Abchnitt VIII.

Zahlungsvorschriften.

1. Ausführungs- und Ergänzungsbefugnis des Bundesrats (§ 66) 123
2. Änderungen des Reichsstempelgesetzes (§§ 67—71) auf
3. Zeitpunkt des Inkrafttretens und seine Wirkung 123—127
die Gemeindebefugnisse und Landesgesetze (§ 72) 128

Teil II.

Die reichsrechtlichen Ausführungsbestimmungen.

A. Ausführungsbestimmungen des Bundesrats: Zuwachsteuer-Ausführungsbestimmungen.	
Zuwachsteuerämter und Oberbehörden. § 1	129
Zuständigkeit. § 2	130

Erster Abschnitt.

Anmelungsverfahren.

Mitteilungs- und Anmeldepflicht. § 3	131
Mitteilungen der Grundbuchämter. § 4	132
Mitteilungen der Registergerichte und -behörden. § 5	133
Mitteilungen der beurkundenden Behörden, Beamten und Notare. §§ 6, 7	133, 134
Anmeldungen der steuerpflichtigen Personen. §§ 8, 9, 134	135
Prüfung des Einganges der Mitteilungen und Anmeldungen. § 10	135
Weitere Behandlung der Mitteilungen und Anmeldungen. § 11	136

Zweiter Abschnitt.

Vorverfahren.

Eintragung in die Zuwachsteuerliste und Feststellung der Steuerfreiheit. §§ 12 bis 14	137—139
Steuerfreiheit der Vereinigungen nach § 30 Ziffer 4 des Gesetzes. §§ 15 bis 17	140

Dritter Abschnitt.

Hauptverfahren.

Erster Teil: Veranlagung der Steuer.

Zuwachsteuererklärung. §§ 18, 19	141, 142
Sondererklärungen. § 20	142
Prüfung der Zuwachsteuererklärung. § 21	142
Wertermittelung. § 22	143
Vergleich. § 23	143
Steuerberechnung. § 24	144
Zuwachsteuerbescheid. § 25	144

Inhaltsübersicht.	Seite
Zweiter Teil: Erhebung der Steuer.	
Buchführung. § 26	145
Stundung und Sicherstellung. § 27	146
Niederschlagung. § 28	147
Erlaß und Erstattung der Steuer. §§ 29 bis 31	147, 148
Dritter Teil: Kosten. § 32	
Vierter Abschnitt.	
Feststellungsbescheid. § 33	150
Fünfter Abschnitt.	
Beschwerdeverfahren. §§ 34 bis 37	151
Sechster Abschnitt.	
Aufsichts- und Prüfungsverfahren. § 38	152
Siebenter Abschnitt.	
Schlußbestimmungen.	
Behandlung der Zuschläge. § 39	153
Aufbewahrungsfristen. § 40	153
Beteiligung des Ertrags auf mehrere Gemeinden (Gemeindeverbände) und Bundesstaaten. § 41	153
Ermächtigung des Reichskanzlers. § 42	154
Sonderanordnung für die Uebergangszeit. § 43	154
Fortdauer bisheriger Gesetze und Satzungen. § 44	154
Abrechnung über die Zuwachsteuer und Aufstellung der Einnahme-Übersichten. § 45	154
Mitwirkung des Reichskanzlers. § 46	156
B. Bekanntmachung des Reichskanzlers vom 12. Mai 1911.	
Auszug aus dem Gesetze	205
Mustererklärungen	206

Teil III.	
Die einzelstaatlichen Vollzugsanweisungen.	
1. Preußen	223
2. Bayern	244

	Seite
3. Sachsen	265
4. Württemberg	272
5. Baden	276
6. Hessen	281
7. Mecklenburg-Schwerin	282
8. Sachsen-Weimar	283
9. Mecklenburg-Strelitz	283
10. Oldenburg	284
11. Braunschweig	284
12. Sachsen-Meiningen	285
13. Sachsen-Altenburg	286
14. Sachsen-Coburg-Gotha	286
15. Anhalt	286
16. Schwarzburg-Rudolstadt	287
17. Schwarzburg-Sondershausen	287
18. Waldeck	287
19. Reuß ä. L.	287
20. Reuß j. L.	288
21. Schaumburg-Lippe	288
22. Lippe	288
23. Lübeck	289
24. Bremen	289
25. Hamburg	289
26. Elsaß-Lothringen	290

Anhang:

1. Übersicht über die in Zuwachsteuerangelegenheiten zuständigen Behörden	291
2. Übersicht über die Gestaltung des Rechtsmittelverfahrens in Zuwachsteuerfachen	302

Teil IV.

Das Zuwachsteuergesetz im Zusammenhange dargestellt	313
(Inhaltsangabe S. 314--318.)	

Sachregister	415
------------------------	-----

Teil I.

Zuwachssteuergesetz.

Vom 14. Februar 1911.

(RGBl. 1911 Nr. 6 S. 33—56.)

Mit Quellenangabe und amtlichen Erläuterungen.
 (Amtliche Mitteilungen 1. Jahrgang S. 97—136).

§ 1.

Beim Übergange des Eigentums an inländischen Grundstücken wird von dem Wertzuwachs, der ohne Zutun des Eigentümers entstanden ist, gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes eine Abgabe (Zuwachssteuer) erhoben.

Beträgt der Veräußerungspreis, und im Falle einer Teilveräußerung der Wert des Gesamtgrundstücks, bei bebauten Grundstücken nicht mehr als 20 000 Mark, bei unbebauten Grundstücken nicht mehr als 5000 Mark, so bleibt der Eigentumsübergang von der Steuer frei. Als unbebaut gelten auch solche Grundstücke, auf denen sich Gartenhäuser, Schuppen, Lagerstätten und ähnliche zu vorübergehenden Zwecken dienende Baulichkeiten befinden. Die Steuerfreiheit tritt nur ein, wenn weder der Veräußerer und sein Ehegatte im letzten Jahre ein Einkommen von mehr als 2000 Mark gehabt haben, noch einer von ihnen den Grundstückshandel gewerbsmäßig betreibt. Wird festgestellt, daß die Veräußerung für Rechnung eines Dritten erfolgt, so

ist die Steuerfreiheit nur zu gewähren, wenn die Voraussetzungen für die Befreiung auch in der Person des Dritten vorliegen.

I. Quellen:

Abf. 1. RB. § 1 Abf. 1; R. I, II: § 1 Abf. 1 S. 1; R. III: § 1 Abf. 1 S. 1 (§ 1 Abf. 1); Pl. II: § 1 Abf. 1; Pl. III: § 1 Abf. 1 (§ 1 Abf. 1). — Begr. 20, 22, 23; RB. I: 2—4, 6, 9, (38) (92); RB. II: 2—7 (8); Pl.: 3891 D, 3893 B, 3894 D, 3895, 3903 B, C, 3906 B, 3910 D, 3915 B, 3919 A, 3955 C, D, 3962 D, 3963 A—C, 4297 B, C, 4302 C.
Abf. 2. RB. —; R. I: § 1 Abf. 1 S. 2; R. II: § 1 Abf. 1 S. 2—4 u. Abf. 2; R. III: § 1 Abf. 1 S. 2—4 u. Abf. 2 (§ 1 Abf. 2); Pl. II, III: § 1 Abf. 2 (§ 1 Abf. 2); — RB. I: 4—11 (63, 134); RB. II: 7, 8, 11, 12, 13 14, (84); Pl.: 3897 A—C, 3903 B—3904 C, 3906 C, D, 3914 A, 3918 B, 3926 C, 3931 D, 3933 A, 3935 A, B, D, 3942 C, D, 3948—3949 D, 3952 C—3954 D, 3959 B—3961 A, 3962 D, 3963 D, (4001 D), (4014 B, C), 4302 C, (4306 C).

II. Ausführungsbestimmungen: Bundesrat: §§ 2, 3.

III. Erläuterungen:

1. Der Begriff des Grundstücks im Sinne des Gesetzes umfasst außer der Erdoberfläche selbst die mit ihr als wesentliche Bestandteile verbundenen Gegenstände (Sachen und Rechte) mit Ausnahme der Maschinen und Bodenerzeugnisse (§ 10).

Im übrigen ist für den Begriff des Grundstücks nicht die rechtliche Einheit, auch nicht die Eintragung im Grundsteuerkataster, Lagerbuch oder auf einem oder mehreren Grundbuchblättern, sondern die wirtschaftliche Einheit des Besitzes das maßgebende Merkmal (RB. II S. 8; Pl. S. 3960 B, C; 3962 D). Die gleiche Bedeutung hat das Wort Gesamtgrundstück in § 1 Abf. 2 und § 20 Abf. 1. Der Ausdruck „Gesamtgrundstück“ ist hier lediglich gewählt, um den Gegensatz zu den Teilen hervortreten zu lassen (RB. II S. 8; Pl. S. 3903 C). Enger ist die Umgrenzung in § 20 Abf. 3, wo außer dem wirtschaftlichen ein örtlicher Zusammenhang gefordert wird.

2. Die Steuerpflicht knüpft, ohne Rücksicht auf Art und Zahl der Preise (§. 4322), an den Übergang des Eigentums — also an den abgeleiteten Erwerbsvorgang (z. B. infolge Kaufes) —

an und trifft, soweit nicht ein Umgehungsfall vorliegt (§ 6), nicht den ursprünglichen Erwerb (Occupation). Ob der Eigentumsübergang ein freiwilliger oder ein zwangsweiser ist (Enteignung, Zwangsversteigerung), ist ohne Einfluß auf die Steuerpflicht.

3. Der Zusatz „ohne Zutun des Eigentümers entstanden“ soll für die Auslegung und Anwendung des Gesetzes keine selbständige Bedeutung haben, sondern eine grundsätzliche Erklärung über den Gegenstand der Steuerpflicht geben, wie er in den Einzelbestimmungen des Gesetzes bindend und verbindlich abgegrenzt ist. Den Einzelbestimmungen gegenüber kann daher der Einwand nicht beachtlich erscheinen, bei deren Anwendung werde auch vom Eigentümer geschaffener Zuwachs von der Steuer getroffen, während nach dem Willen des Gesetzgebers nur der ohne Zutun des Eigentümers geschaffene Zuwachs steuerpflichtig sein solle (R. B. I. S. 4 Abf. 2, S. 9 Abf. 2, Pl. S. 3895 D, 3955 C, D). Diese Auslegungsweise sollte durch Aufnahme der Worte „gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes“ sichergestellt werden (R. B. I. S. 9 Abf. 3).

Diese Vorschriften sind enthalten in den §§ 8 bis 13, 17 bis 20 und 23, 24, 64 einerseits und in den §§ 14, 15, 16, 21, 22, 25, 27, 65 andererseits. Die erste Gruppe von Bestimmungen schafft für die Besteuerung die Grundlage, indem sie als steuerpflichtigen Wertzuwachs den Unterschied zwischen Erwerbs- und Veräußerungspreis bezeichnet und den Begriff des Preises allgemein (§§ 8, 10, 11, 12, 13, 17) und für bestimmte Fälle (§§ 9, 18, 19, 20, 23, 24) feststellt. Die zweite Gruppe scheidet aus dem steuerpflichtigen Zuwachs in besonderen Vorschriften, namentlich durch Zu- und Abrechnungen zum Erwerbs- und vom Veräußerungspreise, denjenigen Teil aus, der, weil auf eigener Tätigkeit des Eigentümers beruhend, von der Steuerpflicht ausgenommen bleibt.

4. Die Befreiungsvorschrift des § 1 Abf. 2 gilt nur für Grundstücke, nicht auch für Berechtigungen (§ 2) oder Rechte (§ 3) (R. B. II S. 13).

5. Unter Veräußerungspreis ist ebenso wie unter Erwerbspreis oder Preis schlechthin der Betrag zu verstehen, der sich aus

der Parteiabrede unter Beachtung der Vorschriften der §§ 8 bis 13, 17 bis 20, 23, 24, 64 ergibt ohne Berücksichtigung der Vorschriften der §§ 14 bis 16, 21, 22, 25, 27, 65 (R. B. II S. 14, Pl. S. 4306 C).

6. Teilveräußerung bedeutet jede Abtrennung eines Teiles des zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefaßten Grundbesitzes (vgl. Anmerkung 1). Dieser deckt sich nicht notwendig mit dem gesamten Grundbesitz des Veräußerers (Pl. S. 3903 B, C; 3949 B). Ist der Veräußerer z. B. Eigentümer eines Landguts und eines städtischen Miethauses, so liegt beim Verkauf eines von beiden keine Teilveräußerung vor und es kommt lediglich auf den Wert des verkauften Besitzes an, während eine Teilveräußerung anzunehmen und der Wert des ganzen Landguts zu berücksichtigen wäre, wenn von diesem etwa ein Acker veräußert würde.

7. Über den Unterschied zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken bietet der Abs. 2 Satz 2 des § 1 einen Anhalt, insofern als ihm zu entnehmen ist, daß Hauslichkeiten nicht dauernder Art das Grundstück nicht zu einem bebauten machen. Eine abschließende Begriffsbestimmung soll damit nicht gegeben sein. Vielmehr wird die Verkehrsauffassung im Einzelfalle maßgebend sein müssen.

8. Die persönlichen Befreiungsvoraussetzungen müssen nicht wie beim Umsatzstempel (Tarifnummer 11 des Reichsstempelgesetzes) für den Erwerber, sondern für den Veräußerer gegeben sein (R. B. II S. 84, Pl. S. 3897 B). Dabei findet die Befreiung nur Anwendung, wenn der Veräußerer eine physische Person ist (R. B. II S. 84). Unter Veräußerer ist hier der am steuerpflichtigen Rechtsvorgang Beteiligte, nicht etwa auch sein Rechtsvorgänger zu verstehen, von dem jener das Grundstück in steuerfreier Weise (§ 7) erworben hat.

9. Für die persönlichen Befreiungsvoraussetzungen gelten Ehegatten als e i n e Person ohne Rücksicht darauf, ob sie getrennt leben und ohne Rücksicht auf das zwischen ihnen bestehende Ehegüterrecht. Bei Veräußerung für Rechnung eines Dritten müssen die Befreiungsvoraussetzungen sowohl in der Person des Ver-

tretenen als in der des Vertreters — und zwar gesondert — vorhanden sein.

10. Als Veräußerung für Rechnung eines Dritten gilt nicht auch die auf gesetzliche Vertretungsbefugnis (Vormundschaft) beruhende Handlung.

11. Bei Veräußerung seitens mehrerer Miteigentümer müssen die Befreiungsvoraussetzungen für jeden einzelnen gegeben sein, andernfalls entfällt die Anwendung der Befreiung für alle.

12. Für die Feststellung des Einkommens wird die Veranlagung zur Einkommensteuer einen Anhalt bieten können, wobei jedoch zu berücksichtigen ist, daß nur das wirkliche veranlagte Einkommen und nicht etwa das Einkommen in Betracht gezogen werden darf, von dem infolge besonderer Ermäßigungsvorschriften (z. B. Kinderprivileg, Abzug für Lebensversicherungsprämie usw.) die Einkommensteuer berechnet wird.

§ 2.

Die Vorschriften dieses Gesetzes über Grundstücke finden Anwendung auf Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften des bürgerlichen Rechts gelten; ausgenommen sind unbewegliche Bergwerksanteile.

I. Quellen: RR. § 1 Abs. 1; R. I, II: § 1 Abs. 1; R. III: § 1 Abs. 5 (§ 1a); Bl. II: § 1a; Bl. III: § 1a (§ 2). — Begr. 20, 33; RB. I: (12), 25; RB. II: 8—11, 13, (15), (30—32); Pl.: 3897 A, 3907 A, 3936 C — 3939 C, 3963 D, 4302 C.

II. Ausführungsbestimmungen: Bundesrat: §§ 2, 3, 11, 12.

III. Erläuterungen:

1. Zu den Berechtigungen im Sinne dieser Vorschrift gehören mit Ausnahme der unbeweglichen Bergwerksanteile alle Berechtigungen, die auf Grund des Reichsrechts (z. B. Erbbaurecht und Erbpachtrecht) oder der Landesgesetzgebung (z. B. Bergwerkseigentum, Apothekengerichtigkeiten, Wirtschaftsgerechtigkeiten, Kohlenabbaurechte) den für Grundstücke geltenden Vorschriften unterstellt sind (RP. II S. 11). Erforderlich ist eine all-

gemeine und grundsätzliche Gleichstellung, wie sie z. B. im Bürgerlichen Gesetzbuch § 1017 für das Erbbaurecht vorgesehen ist, mit der Möglichkeit selbständiger — vom Grundstückeigentum getrennter — Veräußerung und Belastung. Eine Gleichstellung in einzelnen Beziehungen, z. B. bei Schiffsparten hinsichtlich der Verpfändung und Zwangsvollstreckung, reicht nicht aus.

2. Die Gleichstellung des § 2 hat die Bedeutung einer völligen Gleichordnung sowohl in materieller als auch in formaler Beziehung, also insbesondere auch für § 3 (Bewertung von Berechtigungen als Ausgangspunkt für die Steuerpflicht von Gesellschaftsanteilen), § 38 (Mitteilungspflicht) — *R. D. II S. 11* —, so daß alle von Grundstücken handelnden Vorschriften auf die Berechtigungen Anwendung finden, soweit sich nicht aus der Natur der Sache eine Abweichung ergibt. Das letzte gilt insbesondere für die Befreiungsvorschrift des § 1 Abs. 2, die — wie sich aus ihrer Zweckbestimmung und der Unterscheidung zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken ergibt — auf Grundstücke selbst beschränkt bleiben soll (*R. D. II S. 11/13*).

3. Für das Bergwerkseigentum sind besondere Ausnahmen von der Steuerpflicht bestimmt, indem im Falle des Austausches von Feldbesteilen und im Falle der Konsolidation von der Erhebung der Steuer abgesehen werden soll (§ 7 Anmerkung 8).

4. Die Ausnahmebestimmung für unbewegliche Bergwerksanteile gilt nur für die grundsätzliche Gleichstellung des § 2, nicht auch für die Vorschrift des § 3, so daß die Übertragung unbeweglicher Bergwerksanteile an sich steuerfrei ist und als steuerpflichtiger Vorgang nur in Frage kommen kann, soweit im Einzelfalle für die Gewerkschaft die besonderen Voraussetzungen des § 3 gegeben sind. Ebenso werden „bewegliche“ Bergwerksanteile (Kaufuge) von § 2 nicht betroffen, und zwar ohne daß es einer besonderen Hervorhebung bedurfte, da sie schon an sich den Grundstücken nicht gleichgestellt sind.

5. Aus der Gleichstellung der Berechtigung mit dem Grundstück folgt, daß die Steuerpflicht auf die Fälle des abgeleiteten Erwerbes beschränkt ist, die Bestellung der Berechtigung also

steuerfrei bleibt. Bei der ersten Übertragung gilt als Erwerbspreis der Wert der Berechtigung zur Zeit der Bestellung.

6. Bei gleichzeitiger Veräußerung des Grundstücks und der Berechtigung hat gesonderte Steuerberechnung einzutreten, und zwar nötigenfalls unter Anwendung des § 13 Abs. 2.

§ 3.

Dem Übergange des Eigentums an Grundstücken steht gleich der Übergang von Rechten an dem Vermögen einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, einer Kommanditgesellschaft, Gewerkschaft, eingetragenen Genossenschaft, eines eingetragenen Vereins oder einer offenen Handelsgesellschaft, soweit das Vermögen der Vereinigung aus Grundstücken besteht, wenn entweder zum Gegenstande des Unternehmens die Verwertung von Grundstücken gehört, oder wenn die Vereinigung geschaffen ist, um die Zuwachssteuer zu ersparen.

I. Quellen: RB. § 3; R. I, II: § 3; R. III: § 3 (§ 1b); Pl. II: § 1b; Pl. III: § 1b (§ 3). — Begr. 31, 32, 34, 35; RB. I: 11, 12; RB. II: 11—15, (47); Pl. 3938, 3964 A, 4302 C.

II. Ausführungsbestimmungen: Bundesrat: §§ 2, 3, 5, 7, 11.

III. Erläuterungen:

1. Die Vorschrift des § 3, bestimmt Umgehungen entgegenzutreten, begründet für die Gesellschaftsformen der daselbst bezeichneten Art weder eine Steuerpflicht schlechthin noch auch nur für den Regelfall, sondern ausnahmsweise, nämlich bei den mit der Verwertung von Grundstücken befaßten oder zur Steuerersparung geschaffenen Gesellschaften (RB. II S. 12).

2. Die Gleichstellung des Überganges von Rechten am Gesellschaftsvermögen — d. i. jedes Wechsels in der Beteiligung von Gesellschaftern an der Gesellschaft — mit dem Eigentumsübergang an Grundstücken hat im allgemeinen dieselbe Bedeutung wie die Gleichordnung der Berechtigungen im § 2 (RB. II S. 11). Sie ist aufzufassen als eine steuerliche Sonderbelastung der Gesell-

schaftsanteile, die als selbständiges Steuerobjekt zu gelten haben, und für die als Wertzuwachs der Unterschied zwischen Erwerbspreis und Veräußerungspreis schlechthin gilt, ohne daß — abgesehen von Erwerbs- und Veräußerungskosten — Zu- und Abrechnungen der in §§ 14 und 22 bezeichneten Art oder die Hinzurechnungen des § 16 in Frage kommen können. Eine Einschränkung erleidet der Unterschied zwischen Erwerbs- und Veräußerungspreis für die Steuerpflicht dadurch, daß die Steuerpflicht beschränkt bleibt auf den aus Grundstücken und grundstücksgleichen Berechtigungen (R. V. II S. 14) bestehenden Teil des Vermögens. Ist also ein Gesellschaftsanteil erworben zu 300 und veräußert zu 500 und betrug der Grundbesitz der Vereinigung beim Erwerb $\frac{1}{2}$, bei der Veräußerung $\frac{3}{8}$ des gesamten Vermögens, so berechnet sich der steuerpflichtige Zuwachs nach einem Erwerbspreis von 150 und einem Veräußerungspreise von 300, und es ergibt sich ein Zuwachs von 100 vom Hundert. Auf die Rämlichkeit der Grundstücke zur Zeit des Erwerbes und der Veräußerung und folgerichtig auch darauf, ob der höhere Wert des Grundbesitzes auf eine Wertsteigerung des zur Zeit des Erwerbes vorhandenen Grund und Bodens oder auf Erwerb neuer Grundstücke in der Zwischenzeit zurückzuführen ist, kommt es bei der durchaus selbständigen Erfassung der Gesellschaftsanteile nicht an. Ebenso wenig besteht irgendwelche Beziehung zwischen der Besteuerung der Anteile und der steuerlichen Erfassung des Zuwachses bei Veräußerung von Gesellschaftsgrundstücken.

3. Der Kreis der steuerpflichtigen Gesellschaftsanteile umfaßt die Krüge des alten Rechtes, da die Ausnahmebestimmung des § 2 nur für die Gleichstellung der Berechtigung mit dem Grundstück gilt, so daß der Übertragungsakt zwar an sich als steuerfrei gilt, indessen der Abgabe zu unterstellen ist, falls für die Gewerkschaft die besonderen Voraussetzungen des § 3 vorliegen (R. V. II S. 13).

4. Der Wertung von Grundstücken steht gemäß § 2 die Wertung von grundstücksgleichen Berechtigungen gleich (R. V. I S. 12, II S. 14).

5. Als Verwertung ist weder jede gelegentliche noch auch nur jede gewerbsmäßige Benutzung der Grundstücke oder einer Berechtigung anzusehen, sondern lediglich eine solche, die abzielt auf die Ausbarmachung des Mehrwerts, ohne daß es anderseits darauf ankommt, ob diese allein oder mit anderen Zwecken den Gegenstand des Unternehmens bildet (R. B. I §. 12), und ob die Verwertung von Grundstücken sachungsgemäß als Zweck genannt ist oder nicht (R. B. I §. 11). Wie daher der Betrieb eines Bergwerkes an sich nicht schon die Steuerpflicht der Zugübertragungen begründet, wird die Übertragung der Anteile einer Vereinigung nicht bereits um deswillen der Steuerpflicht zu unterstellen sein, weil die Vereinigung etwa aus Anlaß der Verlegung des Fabrikunternehmens sich zu einem Grundstücksverkaufte veranlaßt sieht, bei dem sie einen Gewinn erzielt (R. B. II §. 12/13). Im übrigen ist nicht notwendig, daß die Verwertung in einer Veräußerung besteht. Sie kann auch durch Bebauung und mietweise Ausnutzung erfolgen (R. B. I §. 12). Ebenfowenig braucht die Verwertung eine unmittelbare zu sein. Sie würde ebenso als gegeben zu erachten sein, wenn eine Gesellschaft sich damit befaßt, Geschäftsanteile einer anderen Gesellschaft (etwa einer Tochtergesellschaft) zu verwerten, die unter § 3 fällt (R. B. II §. 12).

6. Die Ausdehnung der Steuerpflicht auf die in Umgehungsabsicht geschaffenen Vereinigungen ist von der Kommission angefügt worden, um die bei dem flüssigen Begriffe der „Verwertung“ möglichen Grenzfälle zu erfassen und namentlich die Geltung des § 3 auf solche Vereinigungen außer Zweifel zu stellen, die der Verwertung eines einzelnen Grundstücks dienen (R. B. I §. 11).

§ 4.

Die Steuerpflicht wird begründet durch die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch oder, wenn es einer solchen zum Übergange des Eigentums nicht bedarf, durch den Vorgang, der die Rechtsänderung bewirkt.

Eosfern das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen

ist, tritt an die Stelle der Eintragung die Umschreibung in öffentlichen Büchern.

I. Quellen: *RB.* § 1 Abs. 2, 3; *R. I.* § 1 Abs. 2, 3; *R. II.* § 1 Abs. 3, 4; *R. III.* § 1 Abs. 3, 4, (§ 1c); *Pl. II.* § 1c; *Pl. III.* § 1c, (§ 4). — *Begr.* 22; *RB. I.* 11; *RB. II.* 12; *Pl.*: 3964 A, 4302 C.

II. Ausführungsbestimmungen: *Bundesrat*: §§ 3, 4, 6, 8, 11, 12.

III. Erläuterungen:

1. Der Begründung der Steuerpflicht im Augenblicke des Eigentumsüberganges steht nicht entgegen, daß für die Berechnung, insbesondere für die Feststellung des steuerpflichtigen Zuwachses, die Vereinbarungen zu Grunde gelegt werden, wie sie in den Veräußerungsverträgen getroffen sind, ohne Berücksichtigung etwaiger Veränderungen der Veranlagungsgrundlagen in der Zwischenzeit.

2. Als Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht gilt regelmäßig die Eintragung in das Grundbuch (nicht schon die Auflassung) oder, soweit eine Eintragung nicht erforderlich ist (Enteignung, Zwangsversteigerung usw.), der Vorgang, der die Eigentumsänderung bewirkt. Ausnahmen von der Steuerpflicht sieht § 7, von ihrer Verknüpfung mit dem Übereignungsvorgange § 5 vor.

§ 5.

Erfolgt der Übergang des Eigentums nicht innerhalb eines Jahres nach Abschluß des zur Übertragung des Eigentums verpflichtenden Veräußerungsgeschäfts, so gelangt die Zuwachsteuer aus Anlaß dieses Rechtsgeschäfts und, falls innerhalb des einjährigen Zeitraums mehrere Rechtsgeschäfte dieser Art abgeschlossen worden sind, aus Anlaß des letzten Rechtsgeschäfts zur Hebung.

Die Steuerpflicht tritt im Falle des Abs. 1 mit Ablauf eines Jahres nach Abschluß des Veräußerungsgeschäfts ein; für die Veranlagung ist der Zeitpunkt maßgebend, in welchem das Rechtsgeschäft oder bei mehreren Rechtsgeschäften das letzte Rechtsgeschäft abgeschlossen ist.

Als Rechtsgeschäfte im Sinne des Abs. 1 sind auch anzusehen:

1. die Übertragung der Rechte der Erwerber aus Veräußerungsgeschäften;
2. die Übertragung von Rechten aus Anträgen zur Schließung eines Veräußerungsgeschäfts, die den Veräußerer binden, sowie aus Verträgen, durch die nur der Veräußerer zur Schließung eines Veräußerungsgeschäfts verpflichtet wird;
3. nachträgliche Erklärungen des aus einem Veräußerungsgeschäfte berechtigten Erwerbers, die Rechte für einen Dritten erworben oder die Pflichten für einen Dritten übernommen zu haben;
4. die Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot und die Erklärung des Meistbietenden, daß er für einen anderen geboten habe;
5. Rechtsgeschäfte, durch die jemand ermächtigt wird, ein Grundstück ganz oder teilweise auf eigene Rechnung zu veräußern.

I. Quellen: RB. § 2; R. I, II: § 2; R. III: § 2 (§ 2); Pl. II: § 2; Pl. III: § 2 (§ 5). — Begr. 22, 33, 34; RB. I: 11, (93); RB. II: 12, 43; Pl.: 3964 A, 4302 C.

II. Ausführungsbestimmungen: Bundesrat: §§ 3, 6, 10, 12.

III. Erläuterungen:

1. Die Vorschrift des § 5 soll der Möglichkeit vorbeugen, daß in weitem Umfang und über Gebühr die förmliche Eigentumsübertragung hinausgeschoben wird, um die damit verbundene Entstehung der Steuerpflicht hintanzuhalten. Deshalb genügt es auch zum Ausschluß der Bestimmung des § 5, daß innerhalb des Jahres überhaupt eine Auflassung erfolgt. Nicht erforderlich ist, daß die Auflassung sich als Erfüllung des Veräußerungsgeschäfts darstellt. Wenn z. B. A. an B. ein Grundstück veräußert, diesen Vertrag aber aus irgendeinem Grunde nicht erfüllt und das Grund-

stünd vor Ablauf eines Jahres an E. aufläßt, so ist aus Anlaß der Auflassung und nicht etwa daneben nach Ablauf der Jahresfrist vom Veräußerungsgeschäft ab die Steuer zu erheben.

Mit Abschluß des Veräußerungsvertrags die Steuerpflicht eintreten zu lassen, erschien auch, abgesehen von der vorbezeichneten Erwägung, schon deshalb geboten, weil in gewissen Fällen, z. B. bei der Teilveräußerung eines mecklenburgischen Erbpachtrechts (§§ 5, 164 bis 176 der mecklenburgischen Ausführungs-Verordnung zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. April 1899), das Ruheigentum an dem veräußerten Teile nicht unmittelbar an den Erwerber aufgelassen und übertragen, sondern zunächst der Grundherrschaft (dem Obereigentümer) durch Auflassung zurückgegeben und von diesem demnächst durch Erteilung eines Grundbriefs — also außerhalb des Grundbuchs — zu Erbpacht an den Erwerber verliehen wird. Es unterliegt keinem Zweifel, daß in solchem Falle die Steuer von dem Zuwachs zu berechnen ist, welchen der ursprüngliche Erbpächter bei der Veräußerung an den demnächstigen Erbpächter erzielt hat (Vegr. S. 34).

2. Als Veräußerungsgeschäfte im Sinne des § 5 sind alle entgeltlichen, obligatorischen Rechtsgeschäfte anzusehen, welche unmittelbar oder mittelbar als Grundlage für den Übergang des Eigentums zu dienen geeignet sind, in einer Form abgeschlossen sind, die einen Rechtsanspruch auf Übertragung des Eigentums begründen (Vegr. S. 33), und zur Zeit des Eintritts der Steuerpflicht (Ablauf eines Jahres) noch zu Recht bestehen.

3. Die Vereinbarungen des Veräußerungsgeschäfts sind für die Veranlagung (auch soweit dabei die Dauer der Befizzeit in Betracht kommt) grundlegend ohne Rücksicht auf eine etwaige Wertsteigerung innerhalb der folgenden Jahresfrist. Für einen späteren Steuerfall ist dann gleichfalls das Veräußerungsgeschäft als Erwerbsvorgang maßgebend (§ 27 Abs. 1 Satz 2). Das gilt naturgemäß nur, soweit aus Anlaß des Veräußerungsgeschäfts eine Steuer erhoben ist, d. h. hinsichtlich der seit dem 1. Januar 1911 eingetretenen Fälle (§ 17 Abs. 2 Satz 2). Das Veräußerungsgeschäft unterbricht also, im Gegensatz zu den Rechtsvorgängen

der §§ 1, 2, 3, den Lauf des für die Steuerbemessung maßgebenden Zeitraums nicht, wenn es vor dem 1. Januar 1911 liegt.

4. Sind nach Abschluß eines Veräußerungsgeschäfts innerhalb der Jahresfrist nebeneinander oder einander folgend (§§ 27, 32) weitere Veräußerungsgeschäfte getätigt, so beginnt der Lauf der Jahresfrist von dem ersten Veräußerungsgeschäfte, während für die Festsetzung des Veräußerungspreises, für die Berechnung der Besitzzeit usw. das letzte, innerhalb der Jahresfrist abgeschlossene Geschäft maßgebend ist, wobei für die Berechnung des Zuwachses bei einander folgenden Rechtsgeschäften § 27 Platz greift. Für die Übergangszeit gilt als erstes Veräußerungsgeschäft das erste nach dem 31. Dezember 1910 gelegene.

5. Den Veräußerungsgeschäften sind im Abf. 3 zu Ziffer 1 bis 4 eine Anzahl Rechtsvorgänge gleichgestellt worden, die im Grundstücksverkehre vielfach zur Ersparung der staatlichen oder gemeindlichen Umsatzsteuer üblich geworden und infolgedessen für den Umsatzstempel schon in Tarifnummer 11 des Reichsstempelgesetzes ausdrücklich der Abgabepflicht unterstellt sind (Begr. S. 34). Die Bestimmungen sollen in doppelter Hinsicht der Umgehung vorbeugen, indem sie sowohl Rechtsvorgänge erfassen, die ihrer Rechtsform nach andernfalls der Besteuerung sich entziehen würden, als auch Fälle im Auge haben, in denen etwa durch Dazwischentreten einer befreiten Person (§ 30) eine Steuerersparung erreicht werden könnte (R.D. II S. 12, 43). Für das letztere wird, soweit nicht § 6 Platz greift, außer Ziffer 2 ganz besonders die — gegenüber dem Reichsstempelgesetz neu eingefügte — Ziffer 5 dienlich sein.

6. Für Rechtsvorgänge des Abf. 3 gilt die Gleichstellung nur, wenn sie rechtswirksam — unter Beachtung der für sie vorgesehenen Rechtsform — vorgenommen sind und bei Eintritt der Steuerpflicht (Ablauf des Jahres) noch zu Recht bestehen.

7. Die Abtretung aus Vertragsanträgen (Ziffer 2) vollzieht sich meist berart, daß der Grundstücksbesitzer A. dem B. die Schließung eines Kaufvertrags anträgt (§§ 145 ff. Bürgerliches Gesetzbuch), vielfach unter der Ermächtigung des B., die Rechte aus

dem Angebot abzutreten. B. macht hiervon Gebrauch und überträgt seine Rechte an C., dieser an D., und es erfolgt schließlich die Auffassung von A. an D. Bei Abtretung von Angebotsverträgen schließt der Grundstückseigentümer A. mit B. einen notariellen Vertrag ab, durch den er dem B. oder einem von B. zu bezeichnenden Dritten den Abschluß eines Kaufvertrags über sein Grundstück anbietet. Zur Annahme des Angebots wird eine bestimmte Frist festgesetzt. Noch vor deren Ablauf ist ein Teil des Kaufgelbes zu zahlen, der im Falle der Nichtannahme des Angebots als verfallen gilt. Hat B. in C. einen Erwerber gefunden, so schließen A., B. und C. einen weiteren Vertrag, in welchem C. den Vertragsantrag des A. annimmt und an B. eine Provision — meist die Preissteigerung — für die Zuführung des Grundstücks zahlt. Die Auffassung erfolgt unmittelbar von A. an C. (Begr. S. 34).

§ 6.

Die Besteuerung wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß ein nach diesem Gesetze steuerpflichtiges Rechtsgeschäft durch ein anderes Rechtsgeschäft verdeckt wird, insbesondere an die Stelle des Überganges des Eigentums ein Rechtsvorangang tritt, der es ohne Übertragung des Eigentums einem anderen ermöglicht, über das Grundstück wie ein Eigentümer zu verfügen.

I. Quellen: 98. —; R. I, II, III: —; Pl. II: § 3a; Pl. III: § 3a (§ 6); Pl. 3964 B, C, 4129 B -- 4136 B, 4302 D, 4303, 4333 B.

II. Ausführungsbestimmungen: Bundesrat: § 46.

III. Erläuterungen:

Über den materiellen Wirkungsbereich des § 6 lassen sich bestimmte Grenzen nicht ziehen. Der im zweiten Halbsatz angeführte Fall im Zusammenhalt mit dem in den Verhandlungen hervorgetretenen Zweckgedanken (Pl. S. 4303, 4333 B) ergibt, daß der Begriff der „Verdeckung“ nicht auf den Fall der Simulation im rechtlichen Sinne beschränkt bleiben soll. Vielmehr wird die Vorschrift in allen Fällen anzuwenden sein, in denen nach den

Umständen — insbesondere nach wirtschaftlichen Grundsätzen — ein Übertragungsfall als vorliegend anzusehen, eine Steuer aber nach dem Wortlaut des Gesetzes nicht erhoben werden kann, weil weder ein förmlicher Eigentumsübergang noch auch eine der im § 5 genannten Geschäftsformen vorliegt.

§ 7.

Die Zuwachssteuer wird nicht erhoben:

1. beim Erwerbe von Todes wegen im Sinne der §§ 1 bis 4*) des Erbschaftsteuergesetzes sowie beim Erwerb auf Grund einer Schenkung unter Lebenden im Sinne des § 65*) des Erbschaftsteuergesetzes, sofern nicht die Form der Schenkung lediglich gewählt ist, um die Zuwachssteuer zu ersparen;

*) Die Vorschriften des Erbschaftsteuergesetzes lauten:

§ 1. Gegenstand der Erbschaftsteuer ist der Erwerb von Todes wegen.

Als Erwerb von Todes wegen gilt, außer demjenigen, was durch Erbfolge, durch Vermächtnis oder als Pflichtteil erworben wird:

1. ein Erwerb, auf welchen die für Vermächtnisse geltenden Vorschriften des bürgerlichen Rechtes Anwendung finden, sowie dasjenige, was durch eine nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes als Verfügung von Todes wegen zu beurteilende Schenkung erworben wird;
2. ein Erwerb, welcher infolge der Vollziehung einer durch Verfügung von Todes wegen angeordneten Auflage oder infolge der Bewirkung einer Leistung, von welcher der Erblasser einen Erwerb von Todes wegen abhängig gemacht hat, oder, sofern der Erwerb der Genehmigung einer Behörde bedarf, infolge der Vollziehung einer Anordnung dieser Behörde erlangt wird.

§ 2. Als Erwerb von Todes wegen ist außerdem anzusehen:

1. was durch Rechtsgeschäft unter Lebenden mit der Bestimmung zugewendet wird, daß es auf den Pflichtteil angerechnet werden soll;

2. bei der Begründung, Aenderung, Fortsetzung und Aufhebung der ehelichen Gütergemeinschaft;
 3. beim Erwerb auf Grund von Verträgen, die zwischen Miterben oder Teilnehmern an einer ehelichen oder fortgesetzten Gütergemeinschaft zum Zwecke der Teilung der zum Nachlaß oder zum Gesamtgut gehörenden Gegenstände abgeschlossen werden, sowie
2. was als Abfindung für einen Erbverzicht (§§ 2346, 2352 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) oder für die Ausschlagung einer Erbschaft oder eines Vermächtnisses gewährt wird.
- § 3. Als Erwerb von Todes wegen sind ferner anzusehen:
1. was durch den Eintritt eines Lehens- oder Fideikommissfalls erworben wird;
 2. Bezüge aus Familienstiftungen, sofern sie infolge Todesfalls an den stiftungsmäßig oder gesetzlich dazu Berufenen gelangen, sowie der Erwerb des Vermögens einer solchen Stiftung, sofern das Vermögen infolge Erlöschens der Stiftung an den stiftungsmäßig oder gesetzlich dazu Berufenen gelangt;
 3. Vermögensvorteile, die auf Grund eines von dem Erblasser geschlossenen Vertrags unter Lebenden von einem Dritten mit dem Tode des Erblassers unmittelbar erworben werden;
 4. was als Abfindung für den Verzicht auf einen Erwerb der unter Nr. 1, 2 bezeichneten Art gewährt wird.
- § 4. Für die Steuerpflicht an Kindesstatt angenommener Personen und ihrer Abkömmlinge, soweit sich auf diese die Wirkungen der Annahme an Kindesstatt erstrecken, gelten außerdem folgende besondere Vorschriften:

Als Erwerb von Todes wegen ist auch anzusehen:

1. ein Erwerb, auf welchen die für den Pflichtteilsanspruch geltenden Vorschriften des bürgerlichen Rechtes Anwendung finden;
2. was durch eine Zuwendung unter Lebenden erworben wird, sofern die Zuwendung von dem Erwerber bei einer Erbauseinadersetzung mit anderen Abkömmlingen des Zuwendenden nach gesetzlicher Vorschrift oder auf Grund einer bei der Zuwendung getroffenen Anordnung des Letzteren zur Ausgleichung zu bringen sein würde.

beim Erwerb auf Grund eines Zuschlags, der in den vorgenannten Fällen bei Teilung im Wege der Versteigerung einem Miterben oder Teilnehmer erteilt wird;

4. beim Erwerbe der Ablömmlinge von den Eltern, Großeltern und entfernteren Voreltern;
5. beim Einbringen in eine ausschließlich aus dem Veräußerer und dessen Ablömmlingen oder aus diesen

Im Falle der Fortsetzung der ehelichen Gütergemeinschaft (§§ 1483 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs) ist nach der Beendigung der fortgesetzten Gütergemeinschaft der einem anteilsberechtigten Ablömmling an dem Gesamtgute der fortgesetzten Gütergemeinschaft zustehende Anteil Gegenstand der Erbschaftsteuer in gleicher Weise, wie wenn der erstverstorbene Ehegatte zur Zeit der Beendigung der Gütergemeinschaft gestorben und der Anteil an dem Gesamtgute der gesetzliche Erbteil des Ablömmlinges wäre. Als Erwerb von Todes wegen ist auch eine Zuwendung anzusehen, die einem anteilsberechtigten Ablömmling unter Lebenden gemacht wird, soweit die Zuwendung bei der Auseinandersetzung zur Ausgleichung kommen würde, sowie eine Abfindung, die einem Ablömmlinge dafür gewährt wird, daß er vor oder nach dem Eintritte der fortgesetzten Gütergemeinschaft auf seinen Anteil am Gesamtgute verzichtet.

§ 55. Schenkungen unter Lebenden unterliegen der gleichen Steuer wie der Erwerb von Todes wegen mit der Maßgabe, daß an Stelle der Verhältnisse des Erblassers und des Erwerbers die Verhältnisse des Schenkers und des Beschenkten berücksichtigt werden.

Als ein Erwerb durch Schenkung gilt auch ein Erwerb, der infolge der Vollziehung der einer Schenkung beigefügten Auflage oder infolge der Bewirkung einer Leistung, von welcher der Schenker eine Schenkung abhängig gemacht hat, oder, sofern die Schenkung der Genehmigung einer Behörde unterliegt, infolge der Vollziehung einer Anordnung dieser Behörde erlangt wird.

Einer Schenkung unter Lebenden steht gleich das in einem Stiftungsgefchäft unter Lebenden von dem Stifter zugesicherte und auf die Stiftung übergegangene Vermögen.

- allein bestehende Gesellschaft des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder Vereinigung der im § 3 bezeichneten Art. Die Steuerpflicht tritt ein, soweit nachträglich ein Gesellschafter aufgenommen wird, der nicht zu den Abkömmlingen des Veräußerers gehört;
6. beim Einbringen von Nachlassgegenständen in eine ausschließlich von Miterben gebildete Gesellschaft des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder Vereinigung der im § 3 bezeichneten Art. Die Vorschrift der Ziffer 5 Satz 2 findet entsprechende Anwendung;
 7. beim Austausch im Inland gelegener Grundstücke zum Zwecke der Zusammenlegung (Flurvereinigung), der Grenzregelung oder der besseren Gestaltung von Bauflächen (Umliegung) sowie bei Ablösung von Rechten an Forsten, wenn diese Maßnahmen auf der Anordnung einer Behörde beruhen oder von einer solchen als zweckdienlich anerkannt werden;
 8. beim Austausch von Feldbeständen zwischen angrenzenden Bergwerken und bei der Vereinigung zweier oder mehrerer Bergwerke zum Zwecke der besseren bergbaulichen Ausnutzung, sofern sie nicht zum Zwecke der Steuerersparung erfolgen.

Zu den Miterben im Sinne der Ziffern 3, 6 wird der überlebende Ehegatte gerechnet, der mit den Erben des verstorbenen Ehegatten gütergemeinschaftliches Vermögen zu teilen hat.

I. Quellen: RB. § 4; R. I, II: § 4; R. III: § 4 (§ 4); Pl. II: § 4; Pl. III: § 4 (§ 7). — Begr. 23, 35; RB. I: 13, (14—19), 20—22, (55), (56), (113), (114), (115); RB. II: 14, 15, (28); Pl.: 3964 D — 3976 A, 4303 B, C.

II. Ausführungsbestimmungen: Bundesrat: § 12.

III. Erläuterungen:

1. Der Eintritt eines der im § 7 bezeichneten Vorgänge schließt die spätere steuerliche Erfassung des bis dahin erfolgten Zuwachses

nicht aus, da beim nächsten Steuerfalle für die Festsetzung des Erwerbspreises auf den letzten steuerpflichtigen Vorgang vor Eintritt des steuerfreien Aktes zurückzugehen ist (Begr. C. 23, § 17 Abs. 1), auch soweit dieser vor dem Inkrafttreten des Gesetzes liegt (§ 17 Abs. 2). Bei einem vom Erblasser 1885 für 50 000 M erworbenen, im Jahre 1895 im Werte von 75 000 M auf den Erben übergegangenen und von diesem 1915 für 100 000 M veräußerten Grundstück ist der Zuwachs von 1885 bis 1915 im Betrage von 50 000 M zu versteuern. Durch diese lediglich aufschiebende Wirkung unterscheiden sich die Ausnahmefälle des § 7 von den Befreiungsvorschriften des § 1 Abs. 2 und des § 30, die beide eine endgültige Befreiung des bis dahin eingetretenen Zuwachses bedeuten, so daß im Falle späterer Veräußerung immer nur von der Veräußerung seitens der befreiten Person ausgegangen wird. Geht z. B. das im Jahre 1900 von A. für 10 000 M erworbene Grundstück im Jahre 1911 im Wege des Überlassungsvertrags (§ 7 Ziffer 4) für 15 000 M auf B. über, so ist, wenn dieser es im Jahre 1915 für 20 000 M veräußert, maßgebend die während der Zeit von 1900 bis 1915 eingetretene Wertsteigerung (von 10 000 auf 20 000 M), während lediglich die von 1911 bis 1915 eingetretene Wertsteigerung zu versteuern sein würde, wenn B. das Grundstück nicht im Wege der Überlassung von A. erhalten hätte, sondern die Veräußerung des A. an B. auf Grund des § 1 Abs. 2 oder deshalb steuerfrei wäre, weil A. zu den in § 30 genannten Personen gehört.

2. Das Vorhandensein von Umständen, aus denen sich ergibt, daß die Form der Schenkung zur Ersparung der Zuwachsteuer gewählt ist, ist von Amts wegen nachzuprüfen (Pl. C. 3965 D, 3966).

3. Die Verträge zu Ziffer 3 müssen zwischen Miterben geschlossen sein; dahin gehören nicht Vermächtnisnehmer, Pflichtteilsberechtigte und sonstige Nachlassinteressenten. Den Miterben steht unter Umständen der überlebende Ehegatte gleich (§ 7 Abs. 2).

4. Die Einbeziehung der Versteigerungen in Ziffer 3 will dem

im Westen und Süden üblichen Brauche Rechnung tragen, daß das Grundstück, um die Auseinanderetzung zwischen Miterben vorzunehmen, zur öffentlichen Versteigerung gebracht und alsdann von demjenigen Miterben erworben wird, der es dauernd behalten will. Der Erwerb durch einen Miterben ist Vorbedingung der Befreiung (R.B. I S. 20).

5. Der allgemeine Ausdruck „Erwerb“ stellt klar, daß in Ziffer 4 alle zwischen Eltern als Veräußerern und Abkömmlingen als Erwerbern abgeschlossenen entgeltlichen Verträge und nicht etwa nur diejenigen verstanden sind, die einen vortweggenommenen Erbgang darstellen (R.B. I S. 13/14, 16).

6. Als Abkömmlinge gelten nicht auch die „angenommenen Kinder“, deren Gleichstellung in der Regierungsvorlage vorgesehen war, später aber gestrichen worden ist (Pl. S. 4303 B).

7. Der Eintritt eines Gesellschafters im Falle der Ziffer 5 und 6 Satz 2 hat nicht die nachträgliche Steuerpflicht des ganzen Einbringungsaktes zur Folge, sondern läßt die Steuerpflicht nur für den Anteil des neuen Gesellschafters entstehen, so daß insoweit aus Anlaß der Änderung im Beteiligungsverhältnisse der Gesellschafter eine Steuerpflicht auch ohne die Voraussetzungen des § 3 eintritt. Für den nächsten Steuerfall ist hinsichtlich des Anteils des Gesellschafters von dessen Erwerb, hinsichtlich des übrigen Grundstücksteils von dem Preise auszugehen, für den das eingebrachte Grundstück von den einbringenden Personen oder deren Rechtsvorgängern erworben ist. Ein 1890 für 80 000 M erworbenes Grundstück ist vom Veräußerer 1900 für 100 000 M steuerfrei gemäß § 7 Ziffer 5 in eine von ihm und seinen drei Söhnen zu gleichen Anteilen gebildete Gesellschaft eingebracht. Geht der Anteil des einen Sohnes 1912, wo das Grundstück 120 000 M wert ist, auf einen Fremden über, so tritt Steuerpflicht für die von 1890 bis 1912 entstandene Wertsteigerung im Teilbetrage von 20 000 M bis 30 000 M ein. Wird das ganze Grundstück von der Gesellschaft 1915 für 140 000 M an einen Dritten veräußert, so ist ähnlich wie nach § 25 zu versteuern: die Wertsteigerung von 1890 bis 1915 für drei Viertel des Grundstücks

von 60 000 bis 105 000 *M.* und außerdem die Wertsteigerung in den Jahren 1912 bis 1915 für das dem fremden Gesellschafter gehörige Viertel von 30 000 bis 35 000 *M.*

8. Zusammenlegung ist jede wirtschaftliche Vereinigung zersplitterter und im Gemenge belegener Grundstücke ohne Rücksicht darauf, ob sie mit einer Gemeinheitssteilung verbunden ist oder nicht.

9. Die Ablösung von Rechten an Forsten bezieht sich auf die *d. B.* in Lippe übliche, nicht mittels Geldzahlung sondern durch Landausweisung erfolgende Ablösung der Gewährung von Bau-, Nutz- und Brennholz, von Fallholz, Streulaub, Heide usw.

10. Für die Berechnung des Erwerbspreises bei aus Anlaß einer Flurvereinigung, Grenzregelung oder Umlegung empfangenen Grundstücken gibt § 19 Sonderbestimmungen.

11. Die Anerkennung der Zweckdienlichkeit kann noch im Veranlagungsverfahren erfolgen. Der behördlichen Anerkennung einer privaten Flurvereinigung, Grenzregelung oder Umlegung steht die Verfügung der Behörde gleich, durch die eine solche Flurvereinigung, Grenzregelung oder Umlegung für vollzugstreif erklärt wird (Begr. S. 35).

12. Als Austausch von Gelbesteilen ist der Vorgang zu verstehen, wie er in § 51 des Allgemeinen Berggesetzes für die Preussischen Staaten behandelt ist, während die Vereinigung zweier oder mehrerer Bergwerke zu einem einheitlichen Ganzen die Fälle der Konsolidation im Sinne der §§ 41 bis 49 ebenda umfaßt und nicht — wie bei den Kommissionsberatungen (R. V. II S. 15) und durch Ablehnung des Antrags Nr. 616 Ziffer 1 im Plenum Klargestellt ist — auch den Fall der Fusion (*d. B.* Vereinigung mehrerer technisch selbständiger Bergwerke zu einer Aktiengesellschaft, oder, wie in dem abgelehnten Antrag Nr. 616 Ziffer 1 angestrebt war, eines Bergwerkes mit einem Hüttenunternehmen).

§ 8.

Als steuerpflichtiger Wertzuwachs gilt der Unterschied zwischen dem Erwerbspreis und dem Veräußerungspreise.

Der Preis bestimmt sich nach dem Gesamtbetrage der Gegenleistung einschließlich der vom Erwerber übernommenen oder ihm sonst infolge der Veräußerung obliegenden Leistungen und der vorbehaltenen oder auf dem Grundstück lastenden Nutzungen und bei Verträgen über Leistung an Erfüllungsort nach dem Werte, zu dem die Gegenstände an Erfüllungsort angenommen werden.

Ist einem der Vertragsschließenden ein Wahlrecht oder die Befugnis eingeräumt, innerhalb gewisser Grenzen den Umfang der Gegenleistung zu bestimmen, so ist für die Bemessung der Abgabe der höchste mögliche Betrag der Gegenleistung maßgebend.

I. Quellen: R. § 5; R. I, II: § 5; R. III: § 5 (§ 5); P. II: § 5; P. III: § 5 (§ 8). — Begr. 20, 36; R. I: 22, 26; R. II: (11), 15–17, (18), (19), (39); P. I.: 3976 A, B, 4303 B, 4306.

II. Ausführungsbestimmungen --

III. Erläuterungen:

1. Die Vorschrift des § 8 bildet die Grundlage für die Abgrenzung des Steuerobjekts, indem als steuerpflichtiger Wertzuwachs die Erhöhung bezeichnet wird, die während der Besitzdauer eingetreten ist und die in dem Unterschiede zwischen Erwerbs- und Veräußerungspreis ihren Ausdruck findet. An Stelle des Preises tritt, soweit ein solcher nicht vereinbart oder nicht zu ermitteln ist, der Wert zu dem entsprechenden Zeitpunkt (§ 11). Als Erwerb und Veräußerung sind — vom Falle des § 6 abgesehen — die in §§ 1 (Abs. 1) bis 5 bezeichneten Rechtsvorgänge anzusehen, nur mit dem Unterschiede, daß sie mit Ausnahme der Rechtsgehalte des § 5 als Erwerb auch insoweit in Betracht kommen, als sie vor dem 1. Januar 1911, aber nicht vor dem 1. Januar 1885 gelegen sind (§ 17 Abs. 1 bis 4).

Ist das Grundstück erworben

a) auf Grund eines Überlassungsvertrags (§ 7 Ziffer 4)

1. am 1. Mai 1900, so gilt als Erwerb der Ankauf des Grundstücks durch den Überlassenden, und sofern dieser vor dem 1. Januar 1885 liegt, dieser Zeitpunkt.

2. am 1. Mai 1880, so gilt als Erwerbszeit der 1. Januar 1885;

b) auf Grund eines Kaufes

1. am 1. Mai 1900, so gilt als Erwerb dieser Kauf,

2. am 1. Mai 1880, so gilt als Erwerbszeit der 1. Januar 1885;

c) unter Abschluß eines Kaufvertrags ohne Auflassung

1. am 1. Mai 1900, so gilt als Erwerb der letzte vorhergegangene Eigentumserwerb, der nicht unter § 7 fällt,

2. am 1. Mai 1880, so gilt als Erwerbszeit der 1. Januar 1885.

2. Unter Erwerbs- und Veräußerungspreis ist der zwischen den Parteien vereinbarte Betrag zu verstehen, wie er sich unter Berücksichtigung der Vorschriften der §§ 8 bis 13, 17 bis 20 und 23, 24, 64 darstellt. Wo anderweite Hinz- und Abrechnungen (§§ 14 bis 16, 21, 22, 25, 65) Berücksichtigung finden sollen, wird dies nach dem Sprachgebrauche des Gesetzes ausdrücklich erwähnt (R. B. II S. 14, 39; Pf. S. 4306).

3. Unter Preis ist sowohl der Erwerbs- wie der Veräußerungspreis zu verstehen.

4. Als Gesamtbetrag der Gegenleistung gilt die Summe, die von den Parteien für das Grundstück vereinbart ist. Der Preis oder Wert z. B. eines auf dem Grundstück betriebenen Geschäftes ist abzuondern nach § 13 Abs. 1 (R. B. I S. 25, 26).

5. In der Begriffsbestimmung des Preises finden sich gegenüber den Vorschriften der Tarifnummer 11 des Reichsstempelgesetzes Abweichungen, die jedoch in der Hauptsache redaktioneller Art sind.

a) Übernommene Leistungen sind solche, die der Erwerber kraft besonderer Abrede und nicht schon kraft Gesetzes zu tragen hat, außer den zur Eintragung in das Grundbuch nicht geeigneten, z. B. Renten, Erbpacht, Kanon und dergl., also vor allem Hypotheken- und Rentenschulden (§ 439 Abs. 2 B. G. B.).

- b) Sonstige infolge der Veräußerung obliegende Leistungen sind solche, die ohne besondere Abrede kraft Gesetzes auf den Erwerber übergehen (§ 439 BGB.), insbesondere Realkaften (Grundrenten) und dingliche Nutzungsrechte.
- c) Vorbehaltene Nutzungsrechte sind solche, die im Veräußerungsvertrage für den Veräußerer vereinbart sind (z. B. Altenteile).
- d) Auf dem Grundstück lastende Nutzungen sind nicht im Veräußerungsvertrage vereinbarte Nutzungen, die als Dienstbarkeiten auf dem Grundstück lasten.
- e) Die Ausnahmebestimmung, wonach vom Käufer übernommene Stempel und Umsatzsteuer, sowie Verpflichtungen, welche eine Erhöhung des Kaufpreises nicht zur Folge haben, als Leistungen im Sinne des § 8 nicht gelten sollen, ist in dritter Kommissionslesung wieder gestrichen worden, weil sie, soweit die Außerachtlassung wertloser Verpflichtungen in Frage kommt, gegenstandslos erscheint und im übrigen zu Unklarheiten führen kann, indem schon aus der im § 14 Ziffer 1 vorgesehenen Zurechnung der Erwerbskosten sich ergibt, daß diese als ein Teil des Preises im Sinne des Gesetzes nicht anzusehen sind (RB. II S. 17).

6. Der Wert wiederkehrender Leistungen oder Nutzungen bestimmt sich gemäß § 12 Abs. 2 nach dem Erbschaftsteuergesetz.

§ 9.

Beim Übergang im Wege der Zwangsversteigerung gilt als Preis der Betrag des Meistgebots, zu dem der Zuschlag erteilt wird, unter Hinzurechnung der vom Ersteher übernommenen Leistungen. Im Falle der Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot und der Erklärung des Meistbietenden, daß er für einen anderen geboten habe, tritt an die Stelle des Meistgebots der Wert der Gegenleistung, wenn sie höher ist als das Meistgebot.

Abchn. II. Der steuerpflichtige Zuwachs. §§ 9, 10. 41

I. Quellen: *RB.* § 6; *R. I.*, II: § 6; *R. III.*: § 6 (§ 6); *Pl. II.*: § 6; *Pl. III.*: § 6 (§ 9). — *Begr.* 36, 37; *RB. I.*: 27; *RB. II.*: 17, 18, (39); *Pl.*: 3976 B, 4303 B.

II. Ausführungsbestimmungen: Bundesrat: § 20.

III. Erläuterungen:

1. Unter Meistgebot im Sinne des § 9 ist das Bargebot zu verstehen, für das der Zuschlag erteilt wird einschließlich der nach den Versteigerungsbedingungen oder nach den gesetzlichen Vorschriften bestehenbleibenden Rechte (*Begr.* S. 37).

2. In der Regierungsvorlage war wie im Reichssteuergesetz (Tarifnummer 11) vorgesehen, daß an die Stelle des Meistgebots der Wert des Grundstücks treten sollte, wenn das Meistgebot ihn nicht erreichte; durch diese Vorschrift sollte verhindert werden, daß der Bieter sich mit dem Eigentümer und den Hypothekengläubigern auf ein unverhältnismäßig niedriges Gebot einigen könne, indem die letzteren durch die Zusage späterer Wiedereintragung ihrer Hypotheken veranlaßt würden, auf deren Herausbieten zu verzichten (*Begr.* S. 36, *RB. I.* S. 27). In der späteren Beratung hat man dies nicht für erforderlich gehalten. Soweit derartige Abreden in der Zeit vor dem Inkrafttreten des Gesetzes liegen, werden sie für die Steuerveranlagung im Regelfalle ohne Einfluß sein. Für die spätere Zeit besteht die Möglichkeit, derartige Abreden als eine Nebenleistung im Sinne des § 11 Abs. 2 bei Bemessung des Preises in Rücksicht zu ziehen (*RB. II.* S. 17, 18).

3. Eine Ergänzung zu der Vorschrift des § 9 bildet diejenige des § 14 Biffer 2, wonach der erwerbende Hypotheken- oder Grundschuldgläubiger berechtigt ist, bei der späteren Veräußerung den Betrag seiner ausgefallenen Forderung dem Erwerbspreis hinzuzurechnen.

4. Der Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung ist ein Fall (§ 4), in welchem das Eigentum übertragen wird, ohne daß eine Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich ist.

§ 10.

Von dem Preise kommt in Abzug der Wert der vom Veräußerer übernommenen Lasten, der Maschinen, auch

soweit sie zu den wesentlichen Bestandteilen des Grundstücks gehören, und der Erzeugnisse des Grundstücks, solange sie mit dem Boden zusammenhängen.

I. Quellen: *RB.* —; *R. I.*, II: § 5 *Abf.* 1 *S.* 2; *R. III.*: § 5 *Abf.* 1 *S.* 2 (§ 6a); *Pl. II.*: § 6a; *Pl. III.*: § 6a (§ 10). — *RB. I.*: 22—25, 29, 30, (48); *RB. II.*: 16, 17, 18, (39); *Pl.*: 3976 B — 3978 A, 4303 B.

II. Ausführungsbestimmungen —

III. Erläuterungen:

1. Während im allgemeinen der Begriff des Grundstücks außer dem Teil der Erdoberfläche selbst die zu dieser als wesentliche Bestandteile gehörenden Gegenstände (Sachen und Rechte) umfaßt (Anmerkung 1 zu § 1) und sich sonach auch auf die in § 10 genannten Gegenstände beziehen würde, wird dieser Begriff durch Aussonderung einzelner wesentlicher Bestandteile (Maschinen und Grundstückserzeugnisse) enger umgrenzt (*RB. I.* *S.* 22 bis 24). Wenn die Aussonderung für erstere auf die als wesentliche Bestandteile anzusehenden Maschinen und für letztere auf die mit dem Boden zusammenhängenden Erzeugnisse beschränkt ist, so erklärt sich dies daraus, daß andere Maschinen und Erzeugnisse — weil nicht zu den wesentlichen Bestandteilen des Grundstücks gehörend — ohnehin der Steuer nicht unterliegen und daher nicht besonders bei der Preisfestsetzung ausgeschieden zu werden brauchen. Soweit etwa für Grundstück und geschnittene Ernte ein Einheitspreis verabredet ist, greift § 13 Platz.

2. Voraussetzung für die Aussonderung nach § 10 ist naturgemäß, daß die Preisvereinbarung sich auf die für die Aussonderung in Betracht kommenden Gegenstände mitbezieht, daß also die Gegenstände in die Veräußerung einbegriffen sind (*RB. I.* *S.* 23). Ist z. B. von A. die aufstehende Ernte für 2000 *M.* an B. veräußert und das Grundstück vor Trennung der Ernte an C. für 80 000 *M.* verkauft, so gilt als Veräußerungspreis der Betrag von 80 000 *M.* Ist dagegen Grundstück mit aufstehender Ernte für 80 000 *M.* veräußert, so beträgt der Veräußerungspreis gemäß § 10 nur 78 000 (80 000—2000) *M.*

3. Unter Preis ist der Erwerbs- wie der Veräußerungspreis

sowohl bei freiwilliger wie bei zwangsweiser Veräußerung (Rd. II S. 18) zu verstehen.

4. Abzugsfähig ist vom Erwerbspreis der Wert zur Zeit des Erwerbs und vom Veräußerungspreise der Wert zur Zeit der Veräußerung. Zwischen Erwerb und Veräußerung mit dem Grundstück verbundene Maschinen und Erzeugnisse sind also nicht ohne weiteres mit ihrem Anschaffungswert in Abzug zu bringen.

5. Die Wertaussonderung hat zur Folge, daß auch die auf die ausgefönderten Gegenstände (Maschinen, Erzeugnisse) gemachten Aufwendungen nicht anrechnungsfähig sind (§ 14 Ziffer 3); ebensowenig dürfen die Wertminderung von Maschinen und Erzeugnissen gezahlte Entschädigungen dem Veräußerungspreise hinzugerechnet werden (§ 23).

6. Für den Begriff der Erzeugnisse ist das bürgerliche Recht (Rd. § 99) maßgebend. Er entspricht den sogenannten natürlichen Früchten und umfaßt nicht nur die Früchte im engeren Sinne, sondern auch den Obstbaum, Rebstock und alle dauernd im Boden bleibenden Pflanzen (Rd. II S. 16, 17), dagegen nicht auch Bergwerksprodukte (Rd. I S. 23). Die mit dem Boden zusammenhängenden Erzeugnisse sind in vollem Umfange und nicht nur insoweit abzugsfähig, als sie den bestimmungsgemäßen Ertrag des Grundstücks darstellen (also der ganze aufstehende Wald, nicht nur dessen schlagbarer Teil, Rd. II S. 16).

7. Durch die Vorschrift des § 10 soll von der Eigenart des Grundstücks nach seiner Nutzungsart, wie sie unter Berücksichtigung von Bodenbeschaffenheit, Lage usw. für den Wert von Bedeutung ist, nicht abgesehen werden (Rd. II S. 16).

8. Als eine vom Verkäufer übernommene Last ist z. B. die Pflicht zur Unterhaltung von Turn- und Spielplätzen oder anderen öffentlichen Einrichtungen anzusehen, wobei die Abzugsfähigkeit naturgemäß davon abhängig ist, daß die Verpflichtung nicht etwa schon um deswillen von der Steuerpflicht ausgeschlossen ist, weil ihr ein Recht des Käufers entspricht, das ohnehin nach § 13 für die steuerliche Behandlung des Grundstücks von diesem zu trennen ist (Rd. I S. 25).

§ 11.

Ist ein Preis nicht vereinbart oder nicht zu ermitteln, so tritt an dessen Stelle der Wert des Grundstücks.

Das Gleiche gilt, wenn auf dem Grundstück eine der im § 2 bezeichneten Berechtigungen oder ein Nießbrauchsrecht lastet, zu deren Beseitigung der Veräußerer nicht verpflichtet ist, und der Wert des Grundstücks den Betrag der Gegenleistung übersteigt. Wenn die Beteiligten zum Zwecke der Steuerersparung einen Teil des Entgelts in die Form einer Vermittlungsgebühr, einer den üblichen Zinssatz erheblich übersteigenden Verzinsung des gestundeten Preises oder einer sonstigen Nebenleistung kleiden, so ist der als Teil des Entgelts anzusehende Betrag durch Schätzung zu ermitteln.

I. Quellen: R.B. § 7; R. I, II: § 7; R. III: § 7 (§ 7); Pfl. II: § 7; Pfl. III: § 7 (§ 11). — Begr. 36; R.B. I: 27, 28, (114); R.B. II: 17, 18, (39); Pfl.: 3978 A, (4020 B, C), 4021 C, D, 4303 B.

II. Ausführungsbestimmungen: Bundesrat: § 22.

III. Erläuterungen:

1. Der Wert, und zwar der gemeine Wert (§ 12), soll an die Stelle des Preises, abgesehen von den Fällen, in denen der Erwerb vor dem 1. Januar 1885 oder 40 Jahre vor der Veräußerung liegt (§ 17 Abs. 2, 4), nur treten, sofern ein Preis nicht vereinbart oder nicht mehr zu ermitteln ist. Wenn der vereinbarte Preis von den Partein verschleiert wird, soll der Preis durch Schätzung ermittelt werden (R.B. II S. 18).

2. Der erste Satz des Abs. 2 bezieht sich auf den Fall, daß der Eigentümer eines Grundstücks dem künftigen Erwerber zunächst z. B. ein Nießbrauchsrecht einräumt, und alsdann das nackte Eigentum (nuda proprietas) auf ihn zu einem Preise überträgt, der erheblich hinter dem eigentlichen Werte des Grundstücks zurückbleibt (Begr. S. 36).

3. Was als erhebliche Überschreitung des üblichen Zinsfußes anzusehen ist, bestimmt sich nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der zeitlichen und örtlichen Sonderumstände, wobei die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (§ 246: 4 vom Hundert) und des Handelsgesetzbuchs (§ 352: 5 vom Hundert) als Anhalt dienen können (R.D. I S. 27, 28).

4. Als sonstige Nebenabrede ist jede Vereinbarung einer Leistung des Erwerbers an den Veräußerer oder an Dritte anzusehen, durch welche die förmliche Kaufpreisabrede auch nur mittelbar herabgemindert wird (vgl. z. B. auch die Anmerkung 2 zu § 9 über die Vereinbarung mit Hypothekengläubigern, wonach diese auf Ausbietung der Hypothek verzichten und sie später wieder eingetragen erhalten, R.D. II S. 17, 18).

5. Als zum Zwecke der Steuerersparung erfolgt, wird im Zweifel eine Abrede der im Abs. 2 bezeichneten Art gelten dürfen, die zu einem geringeren Steuerbetrag führt und für die nach den Begleitumständen ein sonstiger Grund nicht zu erkennen ist.

6. Die in der Regierungsvorlage (§ 7) vorgesehene Bestimmung, wonach der Wert an Stelle des Preises treten sollte, wenn ohne jedwede Nebenabrede der Preis geringer angegeben wird, als zwischen den Parteien verabredet ist, wurde als ungewöhnlich gestrichen, weil es richtiger erschien, wenn die Steuerbehörde einen andern wie den angegebenen Preis als vereinbart festgestellt hat, diesen auch zu Grunde zu legen (R.D. I S. 28). Daraus ergibt sich, daß ohne besondere Bestimmung als vereinbart der Preis zu gelten hat, der nach der Parteiabsicht im Verhältnis der Beteiligten zueinander das Entgelt für die Eigentums- oder Rechtsübertragung bildet, und nicht der Betrag, der nach außen hin von den Parteien als Preisvereinbarung ausgegeben wird. Die Vorschrift, daß bei unrichtiger Preisangabe der wirkliche Preis maßgebend sein soll, findet auf die Vertauschung (§ 26) für den Fall Anwendung, daß zum Zwecke der Steuerminderung als Preise Beträge angegeben werden, die hinter dem Werte der Kaufgegenstände zurückbleiben (Begr. S. 36).

§ 12.

Die Wertermittelung ist in den Fällen, in denen für die Berechnung der Abgabe ein Wert in Betracht zu kommen hat, auf den gemeinen Wert des Grundstücks zu richten. Die Vorschrift des § 8 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

Der Wert wiederkehrender Leistungen oder Nutzungen bestimmt sich nach den Vorschriften des Erbschaftsteuergesetzes.

I. Quellen: RSt. § 8; R. I, II: § 8; R. III: § 8 (38); Pr. II: § 8; Pr. III: § 8 (§ 12). — RSt. I: 28, 29; RSt. II: (39); Pr.: 3978 A, 4908 B.

II. Ausführungsbestimmungen: Bundesrat: § 22. Pr. N. 11; Ba. St. St. § 6.
III. Erläuterungen:

1. Die Vorschrift des § 12 greift auch in solchen Fällen Platz, in denen die Ermittlung des Wertes einer Berechtigung (§ 2), eines Rechtes (§ 3), der Gegenleistung (§ 9), übernommener Lasten, Maschinen und Erzeugnisse (§ 10), der Aufwendungen (§ 14) und namentlich des abrechnungsfähigen d. h. zur Zeit der Veräußerung vorhandenen Wertes der Aufwendungen des § 14 Ziffer 3 notwendig wird.

2. Unter dem gemeinen Wert ist nach § 22 der Ausführungsbestimmungen der Verkaufs- oder Verkehrswert zu verstehen, der durch den Preis bestimmt wird, welcher im gewöhnlichen Geschäftsverkehre nach der Beschaffenheit des Gegenstandes ohne Rücksicht auf andere ungewöhnliche oder lediglich persönliche Verhältnisse zu erzielen ist. Der Reichskanzler ist ermächtigt, über die Ermittlung des Wertes für einzelne Grundstücksarten Grundsätze aufzustellen. Die Landeszentralbehörde kann im Einverständnisse mit dem Reichskanzler bestimmen, daß, soweit für den in Betracht kommenden Zeitpunkt nach landesrechtlichen Vorschriften der gemeine Wert des Grundstücks ermittelt ist, diese Wertermittelung der Steuerberechnung zu grunde gelegt wird, sofern nicht der Steuerpflichtige nachweist, daß der Wert ein anderer war.

3. Die Vorschrift des Abs. 1 Satz 2 tritt ein, wenn dem Erwerber eine Wahlbefugnis wie im § 8 Abs. 3 eingeräumt ist berart,

daß der Umfang der wahlweise geschuldeten Gegenleistung nicht ziffermäßig, sondern dem Gegenstande nach bestimmt ist.

4. Zu Abf. 2 vergleiche Erbschaftsteuergesetz §§ 17 ff. *)

*) Die Vorschriften des Erbschaftsteuergesetzes lauten:

§ 17. Bei Nutzungen oder Leistungen, die entweder ausdrücklich oder durch anderweitige die Dauer begrenzende Umstände auf bestimmte Zeit beschränkt sind, ist der Gesamtwert unter Abrechnung der Zwischenzinsen durch Zusammenzählung der einzelnen Jahreswerte zu berechnen. Der Gesamtwert darf den zum gesetzlichen Zinssatze kapitalisierten Jahreswert nicht übersteigen. Bei immerwährenden Nutzungen wird das Fünfundzwanzigfache des einjährigen Betrags, bei Nutzungen von unbestimmter Dauer, sofern nicht die Vorschriften der §§ 18, 19 Anwendung finden, das Zwölfundeinhalbfache des einjährigen Betrags als Wert angenommen.

§ 18. Der Wert von Leibrenten oder anderen auf die Lebenszeit einer Person beschränkten Nutzungen, einschließlich des im § 3 Nr. 1 bezeichneten Erwerbes, wird nach dem Lebensalter der Person, mit deren Tode das Bezugsrecht erlischt, berechnet, und zwar wird als Wert bei einem Alter

1.	bis zu 25 Jahren das 20 fache,
2.	von mehr als 25 bis zu 35 Jahren das 18 fache,
3. 35 45 16 ..
4. 45 55 14 ..
5. 55 65 12 ..
6. 65 70 10 ..
7. 70 75 8 ..
8. 75 80 6 ..
9. 80 Jahren das 4 fache des Wertes der einjährigen Nutzung angenommen.

Ist jedoch die Nutzung oder Leistung

im Falle des Abf. 1 Nr. 1 schon innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren,

im Falle des Abf. 1 Nr. 2 schon innerhalb eines Zeitraums von 9 Jahren,

im Falle des Abf. 1 Nr. 3 schon innerhalb eines Zeitraums von 8 Jahren,

im Falle des Abf. 1 Nr. 4 schon innerhalb eines Zeitraums von 7 Jahren,