

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

Nr. 36

MITTWOCH, DEN 6. JULI

1955

Gesetz über Grunderwerbsteuerbefreiungen beim Aufbau der Freien und Hansestadt Hamburg (GrEstAufbG).

Vom 28. Juni 1955.

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

Grunderwerbsteuerbefreiungen

(1) Von der Besteuerung nach dem Grunderwerbsteuergesetz vom 29. März 1940 (Reichsgesetzblatt I Seite 585) sind auf Antrag ausgenommen:

1. der Erwerb eines Grundstücks aus Anlaß von Maßnahmen, die zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem Gesetz über den Aufbau der Hansestadt Hamburg vom 11. April 1949 — Aufbaugesetz — (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 45) behördlich angeordnet werden;
2. der Erwerb oder der Austausch von Grundstücken, der zur Vermeidung oder Abwendung von Maßnahmen im Sinne der Nr. 1 freiwillig durchgeführt wird und der behördlichen Planung entspricht; es ist nicht erforderlich, daß ein Durchführungsplan bereits festgestellt ist;
3. der Erwerb eines Grundstücks durch die Freie und Hansestadt Hamburg zur fristgemäßen Verwendung als Ersatzgrundstück nach § 26 Absatz 1 des Aufbaugesetzes und der Erwerb des Ersatzgrundstücks durch den abzufindenden Grundeigentümer;
4. der Erwerb eines Grundstücks zur planungs- und fristgemäßen Bebauung mit einem Gebäude, wenn die anrechenbare Grundfläche aller Räume des Gebäudes (Wohn- und Nutzfläche) zu mehr als $66\frac{2}{3}$ v. H. auf grundsteuerbegünstigte Wohnungen und Wohnräume entfällt. Die Vorschrift der Nr. 7 bleibt unberührt;
5. der Erwerb eines Trümmer- oder Ruinengrundstücks zur planungs- und fristgemäßen Bebauung;

6. der Erwerb eines ehemaligen Trümmergrundstücks oder eines Ruinengrundstücks zur planungs- und fristgemäßen Bebauung, wenn die planungsgemäße Bebauung des Grundstücks zwar begonnen, aber nicht zu Ende geführt ist und der Gebrauchsabnahmeschein für die planungsgemäße Bebauung noch nicht erteilt worden ist;
7. der Erwerb eines Grundstücks bis zur Größe von 1500 qm zur planungs- und fristgemäßen Bebauung mit einem Eigenheim, das ausschließlich grundsteuerbegünstigte Wohnungen enthält. Beträgt die Grundstücksfläche mehr als 1500 qm, so unterliegt der Erwerb des darüber hinausgehenden Teils der Besteuerung;
8. der Erwerb eines Grundstücks, auf dem ein Eigenheim der in der Nr. 7 genannten Art errichtet worden ist, wenn der Erwerb innerhalb von fünf Jahren nach dem Tag der Bekanntgabe des Gebrauchsabnahmescheins stattfindet;
9. der Erwerb des Wohnungseigentums im Sinne des § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 175) an einer grundsteuerbegünstigten Wohnung, wenn der Erwerb innerhalb von fünf Jahren nach dem Tag der Bekanntgabe des Gebrauchsabnahmescheins stattfindet;
10. der Rückerwerb und die Weiterveräußerung eines Eigenheims (Nr. 8) oder einer Eigentumswohnung (Nr. 9) durch den Bauträger, der das Eigenheim oder die Eigentumswohnung geschaffen hat.

(2) Die Steuerbefreiung nach § 1 Absatz 1 Nr. 5 und Nr. 6 tritt nicht ein wenn sich der Erwerbsvorgang nur auf den Teil eines Trümmer- oder Ruinengrundstücks bezieht, der infolge der Abtrennung von dem bisherigen Grundstück nicht mehr als Trümmer- oder Ruinengrundstück anzusehen ist. Die Vorschrift des § 2 Absatz 4 bleibt unberührt.

§ 2

Trümmer- oder Ruinengrundstücke

(1) Ein Trümmer- oder Ruinengrundstück im Sinne dieses Gesetzes ist ein Grundstück, auf dem sämtliche Gebäude infolge Kriegseinwirkung völlig zerstört oder nicht mehr benutzbar sind oder dessen Gebäudewert sich infolge von Kriegssachschäden um mehr als 50 v. H. vermindert hat. Maßgebend sind die Feststellungen, die das Finanzamt der Einheitswertfeststellung auf den letzten Feststellungszeitpunkt vor dem Tag des Erwerbs — in den Fällen des § 1 Absatz 2 einer Stichtagsbewertung auf den Tag des Erwerbs — zugrunde gelegt hat.

(2) Ein Grundstück, das nach der Einheitswertfeststellung auf den 21. Juni 1948 die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt hat, gilt solange als Trümmer- oder Ruinengrundstück, als mit der planungsgemäßen Bebauung des Grundstücks noch nicht begonnen worden ist.

(3) Eine Zerstörung durch Kriegseinwirkung oder ein Kriegssachschaden liegt vor, wenn ein Gebäude

1. durch die Einwirkung von Waffen oder sonstigen Kampfmitteln oder durch die hiermit unmittelbar zusammenhängenden militärischen Maßnahmen oder
2. auf Grund von Demontageanordnungen oder sonstigen behördlichen Maßnahmen, die im Zusammenhang mit den kriegerischen Ereignissen getroffen worden sind, zerstört oder beschädigt worden ist.

(4) Den Trümmer- oder Ruinengrundstücken stehen solche Grundstücke gleich, deren Erwerb zur planungsgemäßen Bebauung eines Trümmer- oder Ruinengrundstücks erforderlich ist.

§ 3

Planungsgemäße Bebauung

(1) Planungsgemäß im Sinne dieses Gesetzes ist eine Bebauung, die der behördlichen Planung entspricht.

(2) Nicht als planungsgemäße Bebauung im Sinne dieses Gesetzes gilt die Errichtung solcher Anlagen, die nur zu vorübergehenden Zwecken bestimmt sind oder nur auf beschränkte Zeit geduldet werden können (§ 5 Absatz 5 der Baupolizeiverordnung für die Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 — Hamburgisches Verordnungsblatt 1938 Seite 69).

§ 4

Grundsteuerbegünstigte Wohnungen

Als grundsteuerbegünstigte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes gelten solche Wohnungen, für die nach den Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 / 25. August 1953 (Bundesgesetzblatt 1950 Seite 83 und 1953 I Seite 1047) in seiner jeweils geltenden Fassung Grundsteuervergünstigungen gewährt werden.

§ 5

Fristen

(1) Die Frist, innerhalb derer

1. ein Grundstück durch die Freie und Hansestadt Hamburg als Ersatzgrundstück weiter veräußert sein muß (§ 1 Absatz 1 Nr. 3),
2. die planungsgemäße Bebauung eines Grundstücks beendet sein muß (§ 1 Absatz 1 Nrn. 4 bis 7),

beträgt fünf Jahre.

(2) Die Frist beginnt vorbehaltlich der Vorschrift des Absatzes 3 mit dem Tage der Bekanntgabe des Bescheides über die Freistellung von der Grunderwerbsteuer für den ersten Erwerbsvorgang, für den die Steuerbefreiung nach diesem Gesetz in Anspruch genommen worden ist. Dies gilt auch dann, wenn bei einem Grundstück mehrere steuerbefreite Erwerbsvorgänge im Sinne dieses Gesetzes aufeinander folgen.

(3) Ist beim Erwerb eines Grundstücks zur Bebauung mit einem Eigenheim (§ 1 Absatz 1 Nr. 7) ein Grunderwerbsteuerbescheid bereits erteilt worden, so beginnt die Frist mit dem Tag der Bekanntgabe des Grunderwerbsteuerbescheides.

§ 6

Voraussetzungen für die Steuerbefreiung

(1) Der Erwerber eines Grundstücks, der Grunderwerbsteuerbefreiung nach § 1 Absatz 1 in Anspruch nimmt, hat dem Finanzamt

1. in den Fällen der Nr. 1 oder Nr. 2 eine Bescheinigung der Baubehörde vorzulegen, daß die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung nach Nr. 1 oder Nr. 2 vorliegen,

2. in den Fällen der Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 oder Nr. 7 eine Erklärung einzureichen, in der er versichert, daß das Grundstück innerhalb der im § 5 genannten Frist zu dem steuerbegünstigten Zweck verwendet werden wird,
3. in den Fällen der Nr. 8 oder Nr. 9 den Gebrauchsabnahmeschein vorzulegen und nachzuweisen, daß er einen Antrag auf Gewährung der Grundsteuervergünstigung (§ 4) gestellt hat.

(2) Der Erwerber eines Grundstücks im Sinne des § 2 Absatz 4 hat dem Finanzamt außerdem eine Bescheinigung der Baubehörde vorzulegen, daß der Erwerb des Grundstücks zur planungsgemäßen Bebauung eines Trümmer- oder Ruinengrundstücks erforderlich ist.

§ 7

Nachweis

Der Erwerber eines Grundstücks, der Grunderwerbsteuerbefreiung in Anspruch genommen hat, ist verpflichtet, dem Finanzamt

1. in den Fällen des § 1 Absatz 1 Nr. 3 innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der im § 5 genannten Frist durch eine Bescheinigung der Baubehörde nachzuweisen, daß das erworbene Grundstück als Ersatzgrundstück im Sinne des § 26 Absatz 1 des Aufbaugesetzes weiter veräußert worden ist;
2. in den Fällen des § 1 Absatz 1 Nr. 4, Nr. 5 oder Nr. 6 innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der im § 5 genannten Frist durch eine Bescheinigung des zuständigen Bezirksamts nachzuweisen, daß das erworbene Grundstück planungsgemäß bebaut worden ist. In den Fällen des § 1 Absatz 1 Nr. 4 ist weiter nachzuweisen, daß die Grundsteuervergünstigung (§ 4) in dem vorgeschriebenen Ausmaß gewährt worden ist;
3. in den Fällen des § 1 Absatz 1 Nr. 7 innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der im § 5 genannten Frist nachzuweisen:
 - a) durch eine Bescheinigung der Baubehörde, daß das erworbene Grundstück planungsgemäß mit einem Eigenheim bebaut und
 - b) daß die Grundsteuervergünstigung (§ 4) gewährt worden ist;
4. in den Fällen des § 1 Absatz 1 Nr. 8 oder Nr. 9 innerhalb von zwei Jahren nach dem Tag der Bekanntgabe des Bescheides über die Freistellung von der Grunderwerbsteuer nachzuweisen, daß die Grundsteuervergünstigung (§ 4) gewährt worden ist.

§ 8

Nacherhebung der Grunderwerbsteuer

(1) Die im § 1 Absatz 1 Nr. 3 bis Nr. 7 bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer, wenn das Grundstück nicht innerhalb der im § 5 genannten Frist zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist.

(2) Die im § 1 Absatz 1 Nr. 8 und Nr. 9 bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer, wenn der im § 7 Nr. 4 genannte Nachweis nicht fristgemäß erbracht wird.

(3) Die Grunderwerbsteuer wird nicht nacherhoben, wenn die planungsgemäße Bebauung eines Grundstücks infolge von Maßnahmen der im § 1 Absatz 1 Nr. 1 genannten Art nicht mehr möglich ist.

§ 9

Anpassungsvorschrift

Ein Eigenheim ist ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine Wohnung für den Eigentümer (Erbbauberechtigten) oder seine nächsten Familienangehörigen bestimmt ist.

§ 10

Inkrafttreten und Übergangsvorschriften

(1) Dieses Gesetz gilt für Erwerbsvorgänge bei Befreiungstatbeständen des § 1 Absatz 1 Nr. 7 — 10 ab 1. April 1954, im übrigen ab 1. April 1955.

(2) Ist nach dem 31. März 1954 ein Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 Absatz 1 Nrn. 7 bis 10 und nach dem 31. März 1955 ein anderer nach diesem Gesetz begünstigter Erwerbsvorgang nach bisherigem Recht steuerpflichtig geworden und die Grunderwerbsteuer festgesetzt, so kann der Antrag auf Grunderwerbsteuerbefreiung ohne Rücksicht auf die Rechtskraft des Grunderwerbsteuerbescheides binnen sechs Monaten nach dem Tage der Verkündung dieses Gesetzes gestellt werden.

(3) Mit dem 1. April 1955 treten nach Maßgabe des Absatzes 4 außer Kraft:

1. die Verwaltungsanordnung über die Nichterhebung von Abgaben bei der Durchführung von Aufbaumaßnahmen vom 3. Januar 1951 (Amtlicher Anzeiger Nr. 15 vom 20. Januar 1951 Seite 67) und die Verwaltungsanordnung zur Änderung der Verwaltungsanordnung über die Nichterhebung von Abgaben bei der Durchführung von Aufbaumaßnahmen vom 7. August 1951 (Amtlicher Anzeiger Nr. 167 vom 10. August 1951 Seite 651),
2. die Bekanntmachungen der Baubehörde vom 27. Februar 1951 (Amtlicher Anzeiger Nr. 47 vom 2. März 1951 Seite 187), vom 2. Juli 1953 (Amtlicher Anzeiger Nr. 151 vom 6. Juli 1953 Seite 539) und vom 21. August 1953 (Amtlicher Anzeiger Nr. 192 vom 25. August 1953 Seite 833),

soweit sie sich auf die Grunderwerbsteuer beziehen.

(4) Die Bestimmungen der Verwaltungsanordnung über die Nichterhebung von Abgaben bei der Durchführung von Aufbaumaßnahmen vom 3. Januar 1951 und die Bestimmungen der Verwaltungsanordnung zur Änderung der Verwaltungsanordnung über die Nichterhebung von Abgaben bei der Durchführung von Aufbaumaßnahmen vom 7. August 1951 sind hinsichtlich der Grunderwerbsteuer auf solche Tatbestände noch anzuwenden, bei denen entweder die Entstehung der Grunderwerbsteuerschuld oder der Erwerbsvorgang vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes liegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 28. Juni 1955.

Der Senat

