

## 17. BUNDESMITTELSTANDSTAG

26./ 27. September 2025 in Köln

---

### 1 **Rechtssicherheit und Bürokratieabbau im** 2 **Grunderwerbsteuerrecht:** 3 **Investitionsstandort Deutschland stärken!**

4

5

6 Die Mittelstands- und Wirtschaftsunion (MIT) fordert folgende kurzfristig umzusetzende  
7 Maßnahmen und mittelfristig eine grundlegende Reform des Grunderwerbsteuerrechts,  
8 Zielsetzung ist eine Senkung der Steuerlast:

9

#### 10 1. Anzeigefristen bei der Grunderwerbsteuer verlängern!

11 Die Anzeigefrist für grunderwerbsteuerliche Fälle muss einheitlich für alle  
12 Steuerschuldner mindestens zwei Monate betragen. Die Anforderungen an den Inhalt  
13 der Anzeige müssen auf steuerlich relevante Inhalte beschränkt werden.

14

#### 15 2. Rechtssicherheit für Personengesellschaften auch nach 2026 schaffen!

16 Die Übergangsregelung zur Besteuerung von Grundstücksübertragungen bei  
17 Personengesellschaften muss auch ab 2027 unbefristet fortgelten (Streichung des Art.  
18 30 Kreditzweitmarktförderungsgesetzes).

19

#### 20 3. Doppelbesteuerung von Unternehmen vermeiden!

21 Der Gesetzgeber muss eine praxisgerechte, gesetzliche Klarstellung im  
22 Grunderwerbsteuergesetz einführen, um Doppelbesteuerungen zu vermeiden,  
23 Rechtssicherheit zu schaffen und die Bürokratie nicht unnötig aufzublähen.

24

#### 25 **Begründung:**

26 Das Grunderwerbsteuerrecht hat sich zu einer ernsthaften Belastung des  
27 Investitionsstandorts Deutschland entwickelt. Durch Überregulierung zur Beseitigung  
28 von (vermeintlichen) Besteuerungslücken hat der Gesetzgeber ein auch für Experten  
29 kaum noch zu durchdringendes Dickicht an sog. Ergänzungstatbeständen geschaffen.  
30 Personengesellschaften sehen sich nach der Modernisierung des  
31 Personengesellschaftsrechts der Gefahr von zusätzlichen Steuerlasten ausgesetzt.  
32 Darunter leidet nicht nur die Rechtssicherheit. Die Grunderwerbsteuer erweist sich  
33 zunehmend als ernsthaftes Investitions- und Umstrukturierungshindernis –

34 insbesondere auch innerhalb von Unternehmensverbänden. Und nicht zuletzt: Der  
35 Digitalisierungsgrad bei der Finanzverwaltung belastet die Unternehmen zusätzlich und  
36 erschwert die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben.

37 Kurzum: Die Grunderwerbsteuer hemmt unternehmerische Aktivitäten in Deutschland.  
38 Zur Beseitigung von aktuellen bürokratischen Hürden braucht es zeitnahes  
39 gesetzgeberisches Handeln. Darüber hinaus bleibt mittelfristig eine grundlegende  
40 Reform erforderlich.

41 Zu 1:

42 Grunderwerbsteuerliche Inlandsfälle müssen Steuerschuldner innerhalb von nur zwei  
43 Wochen vollständig anzeigen. Ausländische Steuerschuldner haben dafür einen Monat  
44 Zeit. Sonst drohen der Höhe nach unbegrenzte Verspätungszuschläge und eine  
45 Doppelbesteuerung. Die starren und zu kurzen Fristen sind weder nachvollziehbar noch  
46 angemessen.

47 Unabhängig von der Komplexität des Falls muss der anzuzeigende Vorgang innerhalb  
48 der kurzen Fristen fachlich beurteilt, in einer Anzeige aufbereitet und durch den  
49 gesetzlichen Vertreter unterschrieben werden. Darüber hinaus muss die Anzeige  
50 innerhalb der Fristen beim Finanzamt eingegangen sein. Gerade bei komplexen  
51 Sachverhalten ist die Zusammenstellung aller Unterlagen und Informationen extrem  
52 aufwendig und innerhalb der Fristen kaum zu schaffen.

53 Die unzureichende Digitalisierung der Finanzverwaltung gefährdet die Fristeneinhaltung  
54 zusätzlich. Eine Übermittlung per ELSTER ist mangels Steuernummer oder Aktenzeichen  
55 bislang nicht möglich. Der Postweg ist aufgrund der zunehmend längeren  
56 Zustellungsdauer von Briefen höchst unsicher. Faxübermittlungen sind bei  
57 umfangreichen Unterlagen nicht praktikabel. Manche Finanzämter haben die  
58 Übermittlungsmöglichkeit per Fax eingestellt. Eine Übertragung per Kontaktformular  
59 funktioniert nicht in allen Bundesländern. Der Steuerschuldner wird dadurch genötigt,  
60 Übermittlungsverzögerungen in die kurzen Fristen einzupreisen.

61 Auch überfordern zu detaillierte Anforderungen an den Inhalt der Anzeige den  
62 Steuerschuldner. Die gesetzlichen Vorgaben gehen über das Notwendige hinaus.  
63 Angaben, die für das Finanzamt keine steuerliche Relevanz haben, zum Beispiel die  
64 Anschrift des gesetzlichen Vertreters der grunderwerbsteuerpflichtigen Gesellschaft,  
65 können zur Unvollständigkeit der Anzeige führen.

66 Zu 2:

67 Das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) hat zu  
68 erheblichen Unsicherheiten bei der Besteuerung von Grundstücksübertragungen bei  
69 Personengesellschaften geführt. Der Gesetzgeber federte dies zunächst mit einer  
70 Übergangsregelung bis Ende 2026 ab. Was ab 2027 gilt, ist völlig unklar. Der  
71 Gesetzgeber muss schnell handeln, um Rechts- und Planungssicherheit zu schaffen.  
72 Andernfalls drohen unberechenbare Steuerrisiken. Das Grunderwerbsteuerrecht gerät  
73 sonst für Personengesellschaften in eine veritable Schieflage!

74

75 Zu 3:

76 Normalerweise sollte ein einziger wirtschaftlicher Vorgang – wie der Kauf einer  
77 Immobilie oder von Anteilen an einem Unternehmen mit Immobilien - auch nur einmal  
78 mit Grunderwerbsteuer belegt werden. Das "Signing" (Vertragsunterzeichnung) und  
79 "Closing" (Vollzug) können bei der Grunderwerbsteuer als zwei getrennte, steuerbare  
80 Vorgänge betrachtet werden (siehe zuletzt auch den Beschluss des Bundesfinanzhofes  
81 vom 09.07.2025, II B 13/25). Um eine Doppelbesteuerung zu vermeiden, wird der  
82 Signing-Vorgang normalerweise zwar nicht besteuert. Das passiert aber aufgrund der  
83 sehr strengen gesetzlichen Regelung nur, wenn die für den Signing-Vorgang  
84 einzureichende Anzeige beim zuständigen Finanzamt absolut fehlerfrei, vollständig und  
85 fristgerecht innerhalb von zwei Wochen auf dem Postweg eingeht. Ein kleiner Fehler in  
86 der Anzeige kann daher nach dem Gesetzeswortlaut dazu führen, dass beide Vorgänge  
87 besteuert werden und doppelt Grunderwerbsteuer gezahlt werden muss, obwohl es sich  
88 wirtschaftlich um denselben wirtschaftlichen Vorgang handelt.

89 Die zunehmende Komplexität des Grunderwerbsteuerrechts führt in Kombination mit  
90 der Signing- und Closing-Problematik dazu, dass vermehrt Sachverhalte rein vorsorglich  
91 den Grunderwerbsteuerstellen mehrerer Finanzämter angezeigt werden. Dies geschieht  
92 nur, um für den Fall einer anderweitigen Beurteilung des Sachverhalts durch das  
93 Finanzamt eine Doppelbesteuerung zu vermeiden. Nicht nur für die Unternehmen  
94 bedeutet dies Mehrarbeit. Auch bei den Finanzämtern führt diese Unsicherheit zur  
95 unnötigen Vervielfachung des Verwaltungsaufwands.

96 Der Gesetzgeber muss daher die Unternehmen dringend rechtssicher vor der  
97 Doppelbesteuerung und die Finanzverwaltung vor überflüssigen Meldungen schützen.