



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

# Erhöhung der Grunderwerbsteuer in Sachsen ante portas

15.11.2022

Seit einigen Jahren liegt die Zuständigkeit zur Festsetzung der Höhe der Grunderwerbsteuer bei den Bundesländern. Die meisten Bundesländer haben die Möglichkeit genutzt, die Grunderwerbsteuer zum Teil erheblich zu erhöhen. In einzelnen Bundesländern beträgt diese schon heute 6,5 %.

Aktuell stellt sich die Grunderwerbsteuer in den einzelnen Bundesländern wie folgt dar:

- Baden-Württemberg: 5,0 Prozent
- Bayern: 3,5 Prozent
- Berlin: 6,0 Prozent
- Brandenburg: 6,5 Prozent
- Bremen: 5,0 Prozent
- Hamburg: 4,5 Prozent
- Hessen: 6,0 Prozent
- Mecklenburg-Vorpommern: 6,0 Prozent
- Niedersachsen: 5,0 Prozent
- Nordrhein-Westfalen: 6,5 Prozent
- Rheinland-Pfalz: 5,0 Prozent
- Saarland: 6,5 Prozent
- Sachsen: 3,5 Prozent
- Sachsen-Anhalt: 5,0 Prozent
- Schleswig-Holstein: 6,5 Prozent
- Thüringen: 6,5 Prozent

Quelle: [www.steuern.de/grunderwerbsteuer](http://www.steuern.de/grunderwerbsteuer)

In Bayern und Sachsen beträgt die Grunderwerbsteuer bisher lediglich 3,5 %. Dies wurde von beiden Bundesländern auch als eine Maßnahme zur Unterstützung der Wirtschaft und der Immobilienerwerber verstanden.

Nach einem Bericht der Sächsischen Zeitung und der Freien Presse vom 3. November 2022 bzw. 4. November 2022 plant nunmehr der Freistaat Sachsen einen Rekordhaushalt und will diesen u.a. mit einer Anhebung der Grunderwerbsteuer von 3,5 % auf 5,5 % gegenfinanzieren. Dieser sog. Doppelhaushalt wurde vorletzte Woche verabschiedet. Es wurde zwar nicht verlautbart, zu welchem Zeitpunkt der neue Grunderwerbsteuersatz gelten soll und an welche Tatbestände angeknüpft wird, um festzulegen, ob der alte Grunderwerbsteuersatz von 3,5 % oder der neue von 5,5 % gilt. Es ist aber jetzt davon auszugehen, dass die Erhöhung zum 1. Januar 2023 (wie auch in Hamburg) in Kraft treten wird. In der Vergangenheit war es in der Regel so, dass der wirksame Abschluss eines Kaufvertrages in dem Zeitraum, in dem noch der niedrigere Grunderwerbsteuersatz galt, dazu führte, dass dieser Grunderwerbsteuersatz auch für diesen Vertrag zur Anwendung kam. Wir gehen davon aus, dass der Abschluss eines seitens der Vertragsparteien wirksam abgeschlossenen Kaufvertrages (also ohne eine vollmachtlose Vertretung), der noch bis zum 31. Dezember 2022 abgeschlossen wird, dazu führt, dass der Steuersatz von 3,5 % zur Anwendung kommt.

Soweit aus der Vergangenheit noch Angebote auf Abschluss eines Kaufvertrages nicht angenommen worden sind, sollte die Annahme vor dem 31. Dezember 2022 geschehen.

Die Grunderwerbsteuererhöhung erfasst auch den Verkauf von Anteilen an Gesellschaften, die Grundbesitz unmittelbar oder mittelbar halten sowie Umwandlungsvorgänge.

Sobald wir Kenntnis davon haben, wann die Neuregelung tatsächlich in Kraft tritt, wie die Übergangsregelung



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

aussieht und welche Kaufverträge noch vom bisherigen Grunderwerbsteuersatz profitieren, werden wir Sie informieren.

*Autor: Prof. Dr. Heribert Heckschen, Notar, Dresden*

» [Zum Fachgebiet "Grunderwerbsteuer"](#)

» [Zur Startseite](#)