

Aufhebung der zweimaligen Grunderwerbsteuer für landwirtschaftliche Vorkaufsfälle

Stellungnahme zum Regierungsentwurf
„Entwurf eines Neunten Gesetzes
zur Änderung des Steuerberatungsgesetzes und
zur Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften“

Stellungnahme gegenüber dem Bundestag und dem Bundesrat (BR-Drucksache 40/26)

Zum [Gesetzentwurf mit Stand vom 14. Januar 2026](#) nimmt der BLG wie folgt Stellung:

Bemerkungen zu Artikel 8 – Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

1. Mit der vorgeschlagenen Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes soll sichergestellt werden, dass die Grunderwerbsteuer bei sog. Share Deals nur einmalig erhoben wird. Es soll künftig allein auf das sog. „Signing“ abgestellt werden bzw. das „Closing“ als zweiten Erwerbsschritt nicht mehr grunderwerbsteuerlich überwacht werden. Dieses Vorhaben wird unterstützt.
2. In diesem Zusammenhang schlägt der BLG die Aufhebung der zweimaligen Grunderwerbsteuer für das landwirtschaftliche bzw. siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht vor. Derzeit wird sowohl bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die gemeinnützige Landgesellschaft als beim Nacherwerb durch den nach Grundstücksverkehrsgesetz berechtigten Landwirt jeweils Grunderwerbsteuer fällig. Viele erwerbsbereite Landwirte werden in der Praxis durch die zusätzlichen steuerinduzierten Kosten von der Wahrnehmung des Vorkaufsrechtes abgeschreckt.
Es besteht ein breiter, parteiübergreifender agrarstrukturpolitischer Konsens, eine zweimalige Grunderwerbsteuer für landwirtschaftliche Vorkaufsfälle zu vermeiden bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu stärken.

3. Zur Vermeidung der zweimaligen Grunderwerbsteuer bei der Ausübung des landwirtschaftlichen Vorkaufsrechtes unterbreitet der BLG den folgenden Formulierungsvorschlag:

Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

§ 1 wird wie folgt geändert:

In Absatz 1, Nummer 3 wird nach Ziffer c) neu Ziffer d) ergänzt:

„d) der Übergang des Eigentums nach Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes nach § 4 des Reichssiedlungsgesetzes oder entsprechender Landesgesetze durch ein anerkanntes gemeinnütziges Siedlungsunternehmen;“

4. Finanzwirkung des Vorschlages: In den vergangenen Jahren wurde das landwirtschaftliche Vorkaufsrecht in Deutschland jeweils nur auf etwa 600 bis 800 Hektar Fläche¹ ausgeübt. Bei einem durchschnittlichen Bodenpreis von geschätzt 40.000 Euro/ha und einem gewogenen Steuersatz von 5,5 Prozent ergibt sich für alle Länder zusammengekommen eine Steuermindereinnahme von 1,3 bis 1,8 Mio. Euro p.a., was etwa 0,01 Prozent bzw. 0,1 Promille der Gesamteinnahme der Grunderwerbsteuer entspricht (2024: 12,7 Mrd. Euro).

Kontakt:

Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG)
Claire-Waldoff-Straße 7 | 10117 Berlin
Eintrag im Lobbyregister Nr. R003065

T: +49 30 23458789 | blg-berlin@t-online.de | www.blg-berlin.de

Bearbeiter: Geschäftsführer Udo Hemmerling



¹ Siehe hierzu Leistungsbericht 2024 des BLG, Seite 14, <https://www.blg-berlin.de/leistungsbericht-2024-der-landgesellschaften/>