



# steuern + recht Newsflash



## Wichtige Änderungen in Recht und Gesetz

14. Januar 2026

# Kabinett beschließt Entwurf zur Änderung des Steuerberatungsgesetzes und weiterer steuerrechtlicher Vorschriften

Am 14. Januar 2026 hat das Kabinett den Entwurf eines Neunten Gesetzes zur Änderung des Steuerberatungsgesetzes und zur Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften beschlossen. Neben der Herausnahme des sog. „Fremdbeteiligungsverbots“ im Vergleich zum vorigen Entwurf, enthält dieser Entwurf daneben auch Änderungen mit Blick auf die grunderwerbsteuerlichen Ergänzungstatbestände, Anzeigefristen und Steuerschuldnerschaften und zudem die im Koalitionsvertrag bereits angekündigte Anhebung des Mindesthebesatzes im Gewerbesteuerergänzungsgesetz von 200% auf 280%. Dieser Newsflash konzentriert sich auf die angedachten grunderwerbsteuerlichen Änderungen.

# Einführung

Das Verhältnis zwischen den Ergänzungstatbeständen, d.h. den grunderwerbsteuerlichen Tatbeständen für Übertragungen von Anteilen an grundbesitzenden Gesellschaften (**Share Deals**), namentlich das Verhältnis des § 1 Abs. 3 GrEStG zu § 1 Abs. 2a/2b GrEStG, ist seit der letzten Reform des GrEStG mit Wirkung zum 1.7.2021 höchst strittig und mündete zuletzt in mehreren AdV-Beschlüssen des Zweiten Senats des BFH.

Denn die Finanzverwaltung interpretiert die Subsidiarität des § 1 Abs. 3 GrEStG gegenüber § 1 Abs. 2a/2b GrEStG streng zeitpunktbezogen, sodass nach Verwaltungsauffassung bei der Übertragung von Anteilen an einer grundbesitzenden Gesellschaft im Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäftes (**Signing**) eine Besteuerung nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 oder Nr. 3 GrEStG und im Zeitpunkt des Übergangs der Anteile (**Closing**) eine Besteuerung nach § 1 Abs. 2a/2b GrEStG ausgelöst wird (sog. „Signing/Closing“-Problem). Eine Festsetzung für das Signing wird in derartigen Fällen zwar auf Antrag aufgehoben oder geändert, allerdings setzt dies gemäß § 16 Abs. 4a i.V.m. Abs. 5 Satz 2 GrEStG die vollständige und fristgerechte Anzeige (zwei Wochen bzw. ein Monat) beider Erwerbsvorgänge voraus, was in der Praxis erhebliche Compliance-Anforderungen mit sich bringt und das Risiko einer zweifachen Besteuerung desselben Lebenssachverhalts birgt.

Der Gesetzesentwurf sieht nunmehr eine Lösung der „Signing/Closing“-Problematik vor, indem künftig **vorrangig auf das Signing** (d.h. auf § 1 Abs. 3 GrEStG) abgestellt und eine (weitere) Besteuerung nach § 1 Abs. 2a/2b GrEStG ausgeschlossen werden soll.

## Konkrete gesetzliche Änderungsvorschläge

Der künftige Besteuerungsvorrang des § 1 Abs. 3 GrEStG soll dahingehend umgesetzt werden, dass die im Einleitungssatz des § 1 Abs. 3 GrEStG angeordnete Subsidiarität dieser Vorschrift („[...] soweit eine Besteuerung nach den Absätzen 2a und 2b nicht in Betracht kommt, [...]“) ersatzlos gestrichen wird. Gleichzeitig soll ein neuer § 1 Abs. 3b GrEStG-E eingefügt werden:

*„(3b) Absatz 2a oder Absatz 2b gilt nicht, soweit Anteile in Erfüllung eines Rechtsgeschäfts im Sinne des Absatz 3 Nr. 1 oder Nr. 3 oder des Absatz 3a*



*nach Abschluss dieses Rechtsgeschäfts übergehen oder die Anteile nach Absatz 3 Nr. 2 oder Nr. 4 oder nach Absatz 3a übergehen."*

In Fällen der Anteilsübertragung, in denen im Zeitpunkt des Signings eine Besteuerung nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 oder Nr. 3 GrEStG ausgelöst wird, würde daher gemäß § 1 Abs. 3b GrEStG-E das nachfolgende Closing keine Besteuerung nach § 1 Abs. 2a/2b GrEStG mehr auslösen. Der Aufhebung der Festsetzung bzw. Nichtfestsetzung für das Signing auf Antrag bedürfte es folglich nicht mehr, weshalb die entsprechenden Vorschriften des § 16 Abs. 4a i.V.m. Abs. 5 Satz 2 GrEStG ersatzlos gestrichen werden sollen.

Weitere Änderungen betreffen die Aufnahme der **grundbesitzenden Gesellschaft** (neben dem Erwerber und ggf. Veräußerer der Anteile) **als zusätzlichen Steuerschuldner** und damit **Anzeigepflichtigen** in Fällen der Besteuerung nach § 1 Abs. 3 bzw. Abs. 3a GrEStG über eine Ergänzung der § 13 Nr. 5 und Nr. 8 GrEStG-E sowie eine generelle Verlängerung der **gesetzlichen Anzeigefrist** in § 19 Abs. 3 GrEStG-E für inländische Steuerschuldner von zwei Wochen auf **einen Monat**. Im aktuellen Recht greift die einmonatige Anzeigefrist nur für ausländische Steuerschuldner.

## Praktische Auswirkungen der geplanten Gesetzesänderungen

### Fallbeispiel:

An der grundbesitzenden A-GmbH ist zu 100% die B-GmbH beteiligt. Am 15.1.01 schließt die B-GmbH einen notariell beurkundeten Kaufvertrag mit der C-GmbH über sämtliche Anteile an der A-GmbH ab (Signing). Am 15.7.01 wird die Abtretung der Anteile von der B-GmbH an die C-GmbH notariell beurkundet (Closing).

### Lösung nach aktuellem Recht (Verwaltungsauffassung):

Mit Signing am 15.1.01 verwirklicht die erwerbende C-GmbH eine Anteilsvereinigung nach § 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG. Die B-GmbH und die C-GmbH sind Steuerschuldner und als inländische Steuerschuldner haben sie diesen Erwerbsvorgang innerhalb von zwei Wochen dem zuständigen Finanzamt anzuzeigen.



Mit Closing am 15.7.01 wird auf Ebene der grundbesitzenden A-GmbH ein Erwerbsvorgang nach § 1 Abs. 2b GrEStG verwirklicht. Diesen hat sie als inländische Steuerschuldnerin ebenfalls innerhalb von zwei Wochen dem zuständigen Finanzamt anzuzeigen.

Auf Antrag wird keine Grunderwerbsteuer nach § 1 Abs. 3 GrEStG festgesetzt bzw. die entsprechende Festsetzung aufgehoben, sofern beide Erwerbsvorgänge vollständig und fristgerecht angezeigt wurden (§ 16 Abs. 4a i.V.m. Abs. 5 Satz 2 GrEStG).

#### Lösung nach Umsetzung der geplanten Gesetzesänderungen:

Mit Signing am 15.1.01 verwirklicht die erwerbende C-GmbH eine Anteilsvereinigung nach § 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG. Steuerschuldner sind die A-, B- und C-GmbH, welche den Erwerb als inländische Steuerschuldnerinnen innerhalb von einem Monat anzuzeigen haben.

Mit Closing am 15.7.01 wird gemäß § 1 Abs. 3b GrEStG-E kein § 1 Abs. 2b GrEStG verwirklicht. Eine Anzeigepflicht besteht daher nicht.

*Zusammenfassung:* Während nach dem aktuellen Recht vorrangig eine Besteuerung nach § 1 Abs. 2a/2b GrEStG erfolgt, werden Anteilsübertragungen nach der geplanten Änderung somit vorrangig nach § 1 Abs. 3 GrEStG besteuert. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf den Besteuerungszeitpunkt und die Steuerschuldnerschaft, sondern ggf. auch auf die Anwendung anderer Vorschriften (wie z.B. § 1 Abs. 6 GrEStG und §§ 5 und 6 GrEStG).

## Anwendungszeitpunkt und Übergangsregelungen

Die Gesetzesänderungen sollen am Tag nach der Verkündung des Gesetzes in Kraft treten (§ 23 Abs. 28 GrEStG-E). Für Übergangsfälle, in denen das Signing vor und das Closing nach Inkrafttreten liegt, soll ausschließlich das Signing besteuert werden (§ 23 Abs. 29 GrEStG-E). Die geplanten Änderungen können damit bereits für vor dem Inkrafttreten abgeschlossene Kaufverträge Bedeutung haben.





### Noch Fragen?

Dann sprechen Sie bitte Ihren PwC-Berater an oder senden Sie eine E-Mail.

Noch Fragen?

**E-Mail senden**

## Redaktion

Für Ihre Fragen, Hinweise und Anmerkungen zum Newsletter stehen Ihnen unsere Ansprechpartner aus der Redaktion gern zur Verfügung.

### **Gabriele Nimmrichter**

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Friedrich-Ebert-Anlage 35-37  
60327 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 171 7603269  
gabriele.nimmrichter@pwc.com

### **Gunnar Tetzlaff**

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Fuhrberger Straße 5  
30625 Hannover  
Tel.: +49 171 5503930  
gunnar.tetzlaff@pwc.com

## Datenschutz

Die Datenverarbeitung für den Versand des Newsletters erfolgt aufgrund der Grundlage Ihrer Einwilligung. Sie können den Newsletter jederzeit mit Wirkung für die Zukunft abbestellen und Ihre Einwilligung damit widerrufen.

Wenn Sie den PDF-Newsletter „steuern + recht Newsflash“ bestellen oder abbestellen möchten, senden Sie bitte eine leere E-Mail mit der Betreffzeile „Bestellung“ bzw. „Abbestellung“ an folgende Adresse: [adresse@pwc.com](mailto:adresse@pwc.com)

Die Beiträge sind als Hinweise für unsere Mandanten bestimmt. Für die Lösung einschlägiger Probleme greifen Sie bitte auf die angegebenen Quellen oder die Unterstützung unserer für Sie tätigen Büros zurück. Teile dieser Veröffentlichung/Information dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Herausgeber nachgedruckt und vervielfältigt werden. Meinungsbeiträge geben die Auffassung der einzelnen Autoren wieder.

© Januar 2026 PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Alle Rechte vorbehalten. „PwC“ bezeichnet in diesem Dokument die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die eine Mitgliedsgesellschaft der PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) ist. Jede der Mitgliedsgesellschaften der PwCIL ist eine rechtlich selbstständige Gesellschaft.

[www.pwc.de](http://www.pwc.de)



