Grunderwerbsteuer-Tabelle 2026: Sätze aller Bundesländer

Stand: 17. Oktober 2026 · Online mit Erklärungen und Rechner: https://tabelle.net/grunderwerbsteuer-tabelle

Die Grunderwerbsteuer beträgt 2026 je nach Bundesland zwischen 3,5 % (Bayern) und 6,5 % (Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Saarland und Schleswig-Holstein) des Kaufpreises. Der Durchschnitt der 16 Länder liegt bei 5,56 %. Für eine Immobilie für 400.000 € zahlst Du in Bayern 14.000 €, in den teuersten Ländern 26.000 €. Die Tabelle zeigt alle Sätze mit Stand Oktober 2026 und die fertig berechnete Steuer für Kaufpreise von 200.000 bis 800.000 €. Zuletzt geändert haben Bremen (Juli 2025), Thüringen (2024), Hamburg und Sachsen (2023).

Niedrigster Satz: 3,5 % (Bayern) · Höchster Satz: 6,5 % (4 Länder) · Durchschnitt 2026: 5,56 % · Freigrenze: 2.500 €

Grunderwerbsteuer 2026 nach Bundesland: Steuersatz und Steuer in Euro je Kaufpreis

Bundesland	Steuersatz (%)	200.000 €	300.000 €	400.000 €	500.000 €	600.000 €	700.000 €	800.000 €
Baden-Württemberg	5,0	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000
Bayern	3,5	7.000	10.500	14.000	17.500	21.000	24.500	28.000
Berlin	6,0	12.000	18.000	24.000	30.000	36.000	42.000	48.000
Brandenburg	6,5	13.000	19.500	26.000	32.500	39.000	45.500	52.000
Bremen	5,5	11.000	16.500	22.000	27.500	33.000	38.500	44.000
Hamburg	5,5	11.000	16.500	22.000	27.500	33.000	38.500	44.000
Hessen	6,0	12.000	18.000	24.000	30.000	36.000	42.000	48.000
Mecklenburg-Vorpommern	6,0	12.000	18.000	24.000	30.000	36.000	42.000	48.000
Niedersachsen	5,0	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000
Nordrhein-Westfalen	6,5	13.000	19.500	26.000	32.500	39.000	45.500	52.000
Rheinland-Pfalz	5,0	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000
Saarland	6,5	13.000	19.500	26.000	32.500	39.000	45.500	52.000
Sachsen	5,5	11.000	16.500	22.000	27.500	33.000	38.500	44.000
Sachsen-Anhalt	5,0	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000
Schleswig-Holstein	6,5	13.000	19.500	26.000	32.500	39.000	45.500	52.000
Thüringen	5,0	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000

Stand: Oktober 2026. Steuer = Kaufpreis × Steuersatz, auf volle Euro abgerundet (§ 11 GrEStG). Maßgeblich ist der Satz, der gilt, wenn der Kaufvertrag beurkundet wird.

Änderungen der Grunderwerbsteuersätze 2023 bis 2026

Bundesland	gilt für Erwerbe ab	Satz vorher (%)	Satz seitdem (%)	Mehr/weniger bei 400.000 € (€)
Hamburg	01.01.2023	4,5	5,5	+4.000
Sachsen	01.01.2023	3,5	5,5	+8.000
Thüringen	01.01.2024	6,5	5,0	-6.000
Bremen	01.07.2025	5,0	5,5	+2.000

Thüringen hat als erstes Land den Satz gesenkt. Weitere Änderungen gab es von 2023 bis Oktober 2026 nicht; Bayern erhebt den bundesgesetzlichen Satz von 3,5 %.

Kaufnebenkosten beim Immobilienkauf für 400.000 € Kaufpreis (Spanne)

Posten	Anteil am Kaufpreis (%)	von (€)	bis (€)	Hinweis
Grunderwerbsteuer	3,5 – 6,5	14.000	26.000	je nach Bundesland, gesetzlich festgelegt
Notar	1,0 – 1,5	4.000	6.000	Näherungswert; Gebühren nach GNotKG, mit Grundschuld für die Finanzierung
Grundbuchamt	ca. 0,5	2.000	2.000	Näherungswert; Eigentumsumschreibung und Grundschuld
Makler (Anteil Käufer)	0,0 – 3,57	0	14.280	Näherungswert inkl. 19 % USt; nur wenn ein Makler beteiligt ist
Summe	**5,0 – 12,1**	**20.000**	**48.280**	**ohne Makler: 5,0 bis 8,5 %**

Nur die Grunderwerbsteuer ist gesetzlich fest. Notar- und Grundbuchkosten hängen vom Kaufpreis und von der Höhe der Grundschuld ab, die Maklerprovision wird frei vereinbart und ist regional verschieden.

Quellen

• § 11 GrEStG – Steuersatz, Abrundung – https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/__11.html
• § 3 GrEStG – Allgemeine Ausnahmen von der Besteuerung – https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/__3.html
• § 9 GrEStG – Gegenleistung – https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/__9.html
• § 13 GrEStG – Steuerschuldner – https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/__13.html
• § 15 GrEStG – Fälligkeit – https://www.gesetze-im-internet.de/grestg_1983/__15.html
• Art. 105 GG – Gesetzgebungskompetenz, Abs. 2a: Steuersatz der Grunderwerbsteuer – https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_105.html
• Sächsisches Grunderwerbsteuersatzgesetz (REVOSax) – https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/19800-Saechsisches-Grunderwerbsteuersatzgesetz
• Serviceportal Bremen: Grunderwerbsteuer (5,5 % ab 1. Juli 2025) – https://www.service.bremen.de/dienstleistungen/grunderwerbsteuer-9673
• hamburg.de: Grunderwerbsteuer, Informationen und Zuständigkeit – https://www.hamburg.de/service/info/grunderwerbsteuer-informationen-und-zustandigkeit/11311613/n0/
• Thüringer Finanzministerium: Bilanz der Finanzämter 2024 (Senkung auf 5 %) – https://finanzen.thueringen.de/aktuelles/medieninfo/detailseite/finanzministerin-katja-wolf-stellt-die-bilanz-der-finanzaemter-2024-vor-rund-88-mrd-steuereinnahmen-ein-plus-von-knapp-5-prozent-im-vergleich-zum-jahr-2023
• Hessisches Ministerium der Finanzen: Hessengeld – https://finanzen.hessen.de/initiativen/hessengeld
• § 656c BGB – Lohnanspruch bei Tätigkeit für beide Parteien – https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__656c.html
• § 656d BGB – Vereinbarungen über die Maklerkosten – https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__656d.html

Stand: Oktober 2026. Die Länder können ihre Sätze jederzeit ändern; maßgeblich ist der Satz am Tag der Beurkundung. Notar-, Grundbuch- und Maklerkosten sind Näherungswerte. Die Seite ist keine Steuer- oder Rechtsberatung; verbindlich ist allein der Bescheid des Finanzamts. Alle Angaben ohne Gewähr.