Thüringer Landtag
8. Wahlperiode

Drucksache 8/1155
21.05.2025

G e s e t z e n t w u r f

der Fraktion Die Linke

Thüringer Gesetz zur Einführung einer Landesgrundsteuer (Thüringer Grundsteuergesetz - ThürGrStG)

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz) vom 26. November 2019 hat der Gesetzgeber die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts für eine verfassungskonform zu gestaltende Neuregelung der Grundsteuer umgesetzt. Daneben wurde den Ländern durch die Aufnahme einer Abweichungsgesetzgebungskompetenz in Artikel 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 Grundgesetzes (GG) ermöglicht, abweichend von der bundesgesetzlichen Grundlage eine eigene Landesgrundsteuer zu schaffen. Der Freistaat Thüringen hat sich bislang gegen vom Bundesgesetz abweichende Regelungen entschieden. Dies stellt sich aktuell als ein Fehler dar, weil die Anwendung des Bundesmodells bei weitgehender Aufkommensneutralität für die Kommunen dazu führt, dass die Nutzer von Wohnimmobilien überproportional belastet wurden, während gleichzeitig eine massive Entlastung bei der Grundsteuer für Nichtwohnimmobilien eintrat.

B. Lösung

Die ungewollte Verschiebung der Grundsteuerlastverteilung zulasten der Wohnimmobilien kann mit der Nutzung der Gesetzgebungskompetenz nach Artikel 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG beseitigt werden. Es wird vorgeschlagen, die Steuermesszahl für bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes gegenüber der bundesgesetzlichen Regelung (0,34 Promille) im Freistaat Thüringen um 50 Prozent auf 0,51 Promille anzuheben. Des Weiteren sollen die Kommunen künftig bei der Grundsteuer B zwei Hebesätze festlegen. Die Grundsteuer B für Nichtwohngrundstücke darf dabei nicht niedriger sein als die Grundsteuer B für Wohngrundstücke.

C. Alternativen

Keine

Ohne die Inanspruchnahme der Gesetzgebungskompetenz des Landes würde die massive Unwucht zulasten der Wohnimmobilien fortbestehen.

D. Kosten

Die Messbescheide für die Nichtwohngrundstücke müssen neu erlassen werden. Da lediglich der Faktor 0,34 Promille durch den Faktor 0,51 Pro-

Druck: Thüringer Landtag, 28. Mai 2025

mille zu ersetzen ist, sind die zu erwartenden Kosten gering. Die Kommunen führen ihre Berechnungen zur Festsetzung der beiden Hebesätze für die Grundsteuer B durch. Bei möglicher Hinzuziehung externen Sachverstands können Kosten anfallen.

Thüringer Gesetz zur Einführung einer Landesgrundsteuer (Thüringer Grundsteuergesetz - ThürGrStG)

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1
Steuermesszahl

(1) Die Steuermesszahl für im Freistaat Thüringen gelegene Grundstücke beträgt abweichend von § 15 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 32 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) geändert worden ist, für bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 36 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) geändert worden ist, 0,51 Promille.

(2) Für § 15 Abs. 5 des Grundsteuergesetzes ist die Steuermesszahl nach Absatz 1 maßgeblich.

§ 2
Hebesätze

(1) Abweichend von § 25 Abs. 4 des Grundsteuergesetzes muss der Hebesatz vorbehaltlich des § 25 Abs. 5 des Grundsteuergesetzes jeweils einheitlich sein
1. für die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft,
2. für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke im Sinne des § 246 und des § 249 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 des Bewertungsgesetzes und
3. für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke im Sinne des § 249 Abs. 1 Nr. 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes.

(2) Der Hebesatz nach Absatz 1 Nr. 3 darf nicht niedriger sein als der Hebesatz nach Absatz 1 Nr. 2.

§ 3
Erstmalige Anwendung

Dieses Gesetz ist für die in Thüringen gelegenen wirtschaftlichen Einheiten erstmals auf den 1. Januar 2026 anzuwenden.

§ 4
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:

Zu § 1

Die Anhebung der Steuermesszahl für Grundstücke, die im Sachwertverfahren bewertet werden (§ 249 Abs. 1 Nr. 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes), also Immobilien, die nicht Wohnzwecken dienen, führt zu einer Verlagerung der relativen Grundsteuerlast zulasten dieser Grundstücke. Durch eine Senkung des Hebesatzes durch die Gemeinde werden die Wohngrundstücke bei Wahrung der Aufkommensneutralität entlastet.

Zu § 2

Durch die Ausweisung getrennter Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke können die Gemeinden eine Feinjustierung für eine gerechte Lastenverteilung bei der Grundsteuer vornehmen. Der Hebesatz für Wohnimmobilien soll aber immer kleiner oder gleich dem Hebesatz für Nichtwohnimmobilien sein.

Zu § 3

Da die Änderungen vom Aufwand her minimal und leicht zu vollziehen sind, ist die Umsetzung im Jahr 2026 selbst dann möglich, wenn die Gesetzesverabschiedung erst im September oder Oktober 2025 stattfindet.

Für die Fraktion:

Mitteldorf