

Thüringer Landtag
8. Wahlperiode

Haushalts- und Finanzausschuss

18. Sitzung am 4. September 2025

Ergebnisprotokoll
(zugleich Beschlussprotokoll)
des öffentlichen Sitzungsteils

Beginn des öffentlichen Sitzungsteils: 10.07 Uhr,
Schloss Heidecksburg Rudolstadt – Raum Reitsaal

Ende des öffentlichen Sitzungsteils: 10.42 Uhr,
Schloss Heidecksburg Rudolstadt – Raum Reitsaal

Tagesordnung:**Ergebnis:****1. Punkt 1 der Tagesordnung:****a) Thüringer Gesetz zur Einführung einer Landesgrundsteuer (Thüringer Grundsteuergesetz – ThürGrStG)**

Gesetzentwurf der Fraktion Die Linke

– [Drucksache 8/1155](#) –dazu: – [Vorlagen 8/550 /560 /568 /569 /662](#) –– [Zuschriften 8/115 /119 /123 /131 /132 /133](#) –**nicht abgeschlossen**

(S. 5 bis 15)

Anhörung durchgeführt

(S. 5 bis 15)

b) Thüringer Gesetz zur Anpassung der Grundsteuerreform (ThürGAnGrStR)

Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU, des BSW und der SPD

– [Drucksache 8/1269](#) –dazu: – [Vorlagen 8/550 /551 /560 /568 /569 /662 /667](#) –– [Zuschriften 8/115 /119 /123 /131 /132 /133](#) –**Verzicht auf eine weitere Anhörungsrunde zum Änderungsantrag in Vorlage 8/667****erklärt**

(S. 11)

hier: mündliche Anhörung des *)

I.) Gemeinde- und Städtebundes Thüringen

Richard-Breslau-Straße 14

99094 Erfurt

II.) Thüringischen Landkreistages

Richard-Breslau-Straße 13

99094 Erfurt

(Die Anhörung fand gemäß § 79 Abs. 1 Satz 2 GO in öffentlicher Sitzung statt. Dieser Tagesordnungspunkt wurde gemäß § 95 Satz 1 GO per Livestream auf der Internetseite des Landtags übertragen („Landtag-Live“).)

Sitzungsteilnehmer/-innen

Abgeordnete:

Kowalleck	(CDU), Vorsitzender
Abicht	(AfD)
Benninghaus	(AfD)**
Cotta	(AfD)
Nauer	(AfD)
Wloch	(AfD)*
Jary	(CDU)
Urbach	(CDU)**
Dr. Weißkopf	(CDU)
Kästner	(BSW)
Hupach	(BSW)
Bilay	(Die Linke)
Große-Röthig	(Die Linke)**
Hande	(Die Linke)
Merz	(SPD)

* Teilnahme in Vertretung gemäß § 72 Abs. 4 GO

** Teilnahme gemäß § 78 Abs. 1 S. 2 Hs. 1

Regierungsvertreter/-innen:

Wolf	Finanzministerin
Scholz	Staatssekretär im Finanzministerium
Dr. Burbank	Finanzministerium
Rößner	Finanzministerium
Schmidt	Finanzministerium
Theune	Finanzministerium
Prof. Dr. Teichert	Staatssekretär für Wissenschaft und Kultur
Mau	Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Nordt	Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Dr. Fischer	Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten
Schneider	Ministerium für Wirtschaft, Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Reise	Staatskanzlei

Anzuhörende:

Dr. Kania	Gemeinde- und Städtebund Thüringen e.V., Präsident
Dr. Rieder	Gemeinde- und Städtebund Thüringen e.V., geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Budde	Thüringischer Landkreistag e.V., Geschäftsführer

Thüringer Rechnungshof:

Butzke
 Weißenborn
 Kleyling

Präsidentin
 Direktor

Mitarbeiter/-innen bei Fraktion:

Schreiber
 Eifert
 Fischer
 Schöne
 Schuster
 Richter

Fraktion der AfD
 Fraktion der CDU
 Fraktion der CDU
 Fraktion des BSW
 Fraktion Die Linke
 Fraktion der SPD

Landtagsverwaltung:

Bieler
 Ruft
 Enzenberg
 Hering
 Methner
 Ernek
 Reimann

Juristischer Dienst, Ausschussdienst
 Plenar- und Ausschussprotokollierung
 Kommunikations- und Medientechnik
 Kommunikations- und Medientechnik
 Informationstechnik
 Praktikant
 Praktikant

1. Punkt 1 der Tagesordnung:

a) Thüringer Gesetz zur Einführung einer Landesgrundsteuer (Thüringer Grundsteuergesetz – ThürGrStG)

Gesetzentwurf der Fraktion Die Linke

– [Drucksache 8/1155](#) –

dazu: – [Vorlagen 8/550 /560 /568 /569 /662](#) –

– [Zuschriften 8/115 /119 /123 /131 /132 /133](#) –

b) Thüringer Gesetz zur Anpassung der Grundsteuerreform (ThürGAnGrStR)

Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU, des BSW und der SPD

– [Drucksache 8/1269](#) –

dazu: – [Vorlagen 8/550 /551 /560 /568 /569 /662 /667](#) –

– [Zuschriften 8/115 /119 /123 /131 /132 /133](#) –

hier: mündliche Anhörung des *)

I.) Gemeinde- und Städtebundes Thüringen (GStB Thüringen)

Richard-Breslau-Straße 14

99094 Erfurt

II.) Thüringischen Landkreistages (TLKT)

Richard-Breslau-Straße 13

99094 Erfurt

(Die Anhörung fand gemäß § 79 Abs. 1 Satz 2 GO in öffentlicher Sitzung statt. Dieser Tagesordnungspunkt wurde gemäß § 95 Satz 1 GO per Livestream auf der Internetseite des Landtags übertragen („Landtag-Live“).)

Vors. Abg. Kowalleck informierte zunächst, dass am Tag zuvor die per E-Mail eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen des GStB Thüringen in Zuschrift 8/133 und des TLKT in Zuschrift 8/132 verteilt worden seien.

Im Weiteren wies er darauf hin, dass den beiden kommunalen Spitzenverbänden der Änderungsantrag der Fraktion Die Linke in der Vorlage 8/667 zum Gesetzentwurf der Koalitionsfraktionen in Drucksache 8/1269 bereits informatorisch übersandt worden sei.

Danach informierte er weiter, dass gemäß der Geschäftsordnung die mündliche Anhörung per Livestream übertragen und die Aufzeichnung der Anhörung auf der Internetseite des Thüringer Landtags zum Zweck des Aufrufs gespeichert werde.

Präsident Dr. Kania legte dar, das Ziel beider Gesetzentwürfe sei, einer reformbedingten Belastung von Grundsteuerpflichtigen, die das Wohnen in Thüringen verteuere, entgegenzuwirken. Dieser Effekt trete verbreitet ein, wenn die Kommunen der Erwartung des Bundesgesetzgebers entsprächen und bei der Gestaltung ihrer Hebesätze dem Grundsatz der Aufkommensneutralität nachkämen. Diese führe nach geltendem Recht zu einer höheren Besteuerung von Wohneigentum, weil die Aufkommensverluste bei den sogenannten Geschäftsgrundstücken durch eine Anhebung der Hebesätze ausgeglichen werden müssten.

Das Ergebnis der Anhörung der Mitglieder des GStB Thüringen zu beiden Gesetzentwürfen sei eindeutig. Die Gemeinden und Städte lehnten die Einführung sogenannter differenzierter, also unterschiedlicher Hebesätze der Kommunen für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke entschieden ab. In beiden Gesetzentwürfen seien daher aus Sicht des GStB Thüringen die entsprechenden Paragraphen zu streichen. Die Gemeinden und Städte begrüßten hingegen die in beiden Gesetzentwürfen gewollte Änderung der Steuermesszahlen für den Freistaat Thüringen. Dies sei aus Sicht des GStB Thüringen der richtige Weg, um die sogenannte Belastungsverschiebung des Bundesmodells auszugleichen. Es handele sich auch um die richtige staatliche Ebene, denn das Parlament trage die Gesamtverantwortung für den Rechtsrahmen, den die Kommunen umsetzen müssten. Wichtig sei dabei, dass Regelungen vorhanden seien, die dem Vertrauensschutz Rechnung trügen, wenn bestandskräftige Steuermessbeträge geändert würden. Im Ergebnis der Anhörung stelle sich dabei die Änderung nur einer einzelnen Steuermesszahl, nämlich diejenige für Geschäftsgrundstücke, als die beste Lösung für eine verwaltungspraktische Reform dar. Nur so könne die erneute Verarbeitung von 640.000 Datensätzen der Landesfinanzverwaltung für neue Grundsteuerbescheide der Wohngrundstücke verhindert werden, die schon für das Jahr 2025 zu oft fehlerbehaftet gewesen seien und oft manuelle Nacharbeiten in den Kommunen und damit auch viele Kosten und Überstunden ausgelöst hätten.

Ein weiteres Ergebnis der Anhörung sei, dass einige Gemeinden und Städte die Auswirkungen der unterschiedlichen Vorschläge zu den Steuermesszahlen für die jeweilige Kommune berechnet hätten. Die Absenkung der Steuermesszahl für Wohngrundstücke verhindere die Aufkommensneutralität, selbst wenn die Steuermesszahl für Geschäftsgrundstücke – wie vorgeschlagen – erhöht werde. Die Hebesätze müssten also gegenüber den nach der Reform bereits erhöhten Hebesätzen nochmals erhöht werden. Die alleinige Erhöhung der

Steuermesszahl für Geschäftsgrundstücke ohne jede Änderung der Steuermesszahl für Wohngrundstücke hingegen führe allgemein zu sinkenden Hebesätzen, um die Aufkommensneutralität zu erreichen. In der Tendenz zeige sich allerdings, dass bei einer Erhöhung auf mindestens 0,59 Prozent bessere Ergebnisse beschieden worden seien. Dem GStB Thüringen lägen keine Daten für eine Berechnung vor, die zur Aufkommensneutralität in ganz Thüringen bei der Änderung der Steuermesszahl nur für Geschäftsgrundstücke führe. Nach dem Eindruck der Probeberechnung könnten diese sogar deutlich über den in den Gesetzentwürfen genannten Promillezahlen liegen. Soweit der GStB Thüringen vom Ausschussekretariat über mögliche Änderungsanträge der Fraktionen informiert worden sei, scheine sich dieser Eindruck zu bestätigen. An dieser Stelle erlaube er sich darauf hinzuweisen, dass der GStB Thüringen schon frühzeitig eine alternative Berechnung für die Änderung einer oder zweier Messzahlen angeregt habe.

Im Ergebnis der Anhörung könne man vor einem Szenario aber nur ganz ausdrücklich warnen: Die Einführung differenzierter Hebesätze zum 1. Januar 2026 und darauf folgend die Änderung der Steuermesszahl zum 1. Januar 2027 bedeuteten für die Verwaltung und Bürger nach der Reform zum 1. Januar 2025 drei Jahre die Anwendung von jeweils unterschiedlichem Grundsteuerrecht. Das sei weder für die Verwaltung noch für den Bürger zumutbar.

Als Begründung für die Ablehnung der differenzierten Hebesätze legte er dar, die Einführung differenzierter Hebesätze werde zu grundlegenden Änderungen in der Praxis führen. Bisher habe man die Hebesätze allein nach dem Gesichtspunkt der finanziellen Zweckmäßigkeit festsetzen können. Eine gerichtliche Überprüfung der Hebesätze sei damit grundsätzlich nicht möglich gewesen. Nur bei einer sogenannten erdrosselnden Wirkung für den Grundsteuerzahler seien Hebesatzsatzungen oder entsprechende Regelungen in den Haushaltssatzungen rechtswidrig gewesen. Wenn differenzierte Hebesätze eingeführt würden, müsste künftig der jeweilige Rat eine Ermessensentscheidung treffen und vor allen Dingen auch begründen können, wie im Rahmen einer Verhältnismäßigkeitsprüfung anhand welcher Berechnungsgrundlagen für die individuelle Gemeinde die jeweilige Höhe der Begünstigung festgesetzt worden sei, die zu den unterschiedlichen Hebesätzen geführt habe. Hierüber könne die Stadt oder die Gemeinde freiwillig jährlich neu entscheiden gemäß dem Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU, des BSW und der SPD. Nach dem Gesetzentwurf der Fraktion Die Linke müsse die Gemeinde oder Stadt immer zwei Hebesätze für Geschäfts- und für Wohngrundstücke ausweisen, wobei die Hebesätze für Geschäftsgrundstücke nicht niedriger als die für Wohngrundstücke sein dürften. Diese Verpflichtung werde in allen Stellungnahmen abgelehnt. Teilweise werde die Ablehnung zusätzlich mit verfassungsrechtlich nicht zu rechtfertigenden Eingriffen in die gemeindliche Finanzhoheit wegen des Ausschlusses einer Privilegierung von

Nichtwohngrundstücken begründet. Weil aber nach beiden Gesetzentwürfen eine Verhältnismäßigkeitsprüfung erforderlich sei, würden Hebesatzsatzungen oder entsprechende Regelungen in Haushaltssatzungen mit unterschiedlichen Hebesätzen dann gerichtlich überprüfbar sein. Anders als bei Steuergesetzen würden erfolgreiche Klagen gegen Satzungen dazu führen, dass diese stets von Anfang an nichtig seien. Wenn hingegen eine Regelung des Bundesgrundsteuergesetzes oder eines neuen Landesgrundsteuergesetzes verfassungswidrig sei, könne diese Regelung von den Verfassungsgerichten nur mit Wirkung für die Zukunft aufgehoben werden – wie die Anwendung des alten Grundsteuerrechts bis zum Ende des Jahres 2024. Auch nach mehreren Jahren des Gerichtsverfahrens müssten gegebenenfalls rückwirkende Heilungssatzungen von den Kommunen beschlossen werden und auf dieser neuen Rechtsgrundlage die Steuer erneut berechnet und erhoben werden. Ein Übertragen des Gesetzesmodells aus Nordrhein-Westfalen auf Thüringen lasse zudem unberücksichtigt, dass dort nur 396 vor allem größere Gemeinden betroffen seien und nicht wie in Thüringen 605 Gemeinden, wobei für viele die 42 Verwaltungsgemeinschaften handeln müssten. Verwaltungsgemeinschaften, teils mit mehr als 20 Mitgliedsgemeinden, verfügten schlicht nicht über das erforderliche Personal, rechtssicher und kurzfristig gemeindeindividuelle Verhältnismäßigkeitsprüfungen bei der Berechnung der Begünstigung der Wohngrundstücke durchzuführen.

Ebenfalls sei noch nicht bekannt, wie die Landesregierung die Entwicklung differenzierter Hebesätze bei der verfassungsrechtlich notwendigen Ermittlung der kommunalen Finanzausstattung gewichten wolle, wenn die ursprünglich reine Finanzierungsfunktion der Gemeindesteuern durch eine Begünstigung eines Grundstückstyps aus Lenkungsgründen, zum Beispiel der Begünstigung des Faktors Wohnen, aufgeweicht werde. Dieses Vorgehen stehe in Widerspruch zu den etablierten Verfahren zur Bestimmung von sogenannten fiktiven Nivellierungshebesätzen im Gesetz über den kommunalen Finanzausgleich bzw. bei den Vorgaben zu Hebesätzen im Rahmen der Verwaltungsvorschriften für die Haushaltssicherung und Bedarfszuweisung. Statt einer Betrachtung des gewichteten Durchschnitts innerhalb Thüringens oder im Vergleich der Flächenbundesländer könne dann nur eine Auswertung der Einzelfälle Grundlage für ein neues Verfahren zur Berücksichtigung der Finanzkraft der Gemeinden werden, also dem entscheidenden Stellhebel zur Berechnung der Schlüsselzuweisung. Dies würde aber die Komplexität des kommunalen Finanzausgleichs nochmals wesentlich erhöhen und zum Gegenteil einer Vereinfachung führen, die sich die neue Landesregierung im Rahmen der umfassenden Reform des kommunalen Finanzausgleichs vorgenommen habe. Als Fazit: Die Einführung differenzierter Hebesätze stehe daher im direkten Widerspruch zum Bekenntnis der Landesregierung für einen umfassenden Bürokratieabbau als einem der zentralen Vorhaben.

Herr Budde führte aus, die Landkreise seien für die Erhebung der Grundsteuer nicht zuständig. Dennoch sei es wichtig, dass der TLKT heute hier vertreten sei, um klar zu symbolisieren, dass es eine große kommunale Familie gebe und sich der TLKT den Ausführungen des GStB Thüringen anschließen könne. Dem TLKT sei es wichtig, dass man auf Grundlage der Positionierung des GStB Thüringen in seiner Stellungnahme Lösungen für dieses nicht einfache Thema finde, um die Belastungen, die mit der Grundsteuerreform des Bundes einhergegangen seien, in Thüringen in den Griff zu bekommen. Man hoffe sehr, dass eine sachgerechte Lösung gesetzlich auf den Weg gebracht werden könne, die Rechtssicherheit bieten könne.

Abg. Merz sagte, es lägen zwei Gesetzentwürfe vor, in denen verschiedene Wege angeboten würden. Sie bedankte sich, dass dem Ausschuss aus der kommunalen Sicht noch einmal dargelegt worden sei, was die Umsetzung und der damit einhergehende Arbeitsaufwand bedeuteten. Sie fragte mit Blick auf die Bitte in der Stellungnahme des GStB Thüringen, ob bei Vorlage einer Proberechnung durch die Landesregierung deutlicher zu erkennen wäre, wie sich die Ergebnisse mit einer Absenkung oder Steigerung der Messzahl darstellten und wie die Aufkommensneutralität in den Kommunen weiterhin gewahrt werden könne.

Präsident Dr. Kania informierte, aus Sicht der Kommunen gebe es einzelne Modellrechnungen für einzelne Städte, aber kein Gesamtbild für Thüringen. Der GStB Thüringen könne daher nicht beantworten, wie hoch die entsprechende Steuermesszahl ausfallen müsse. Aber die Tendenz sei relativ klar, dass eine alleinige Absenkung der Messzahl für Wohngrundstücke nicht zu einer Aufkommensneutralität führe, sondern eher die Hebesätze noch einmal erhöht werden müssten. Im Hinblick auf die Nichtwohngrundstücke sei eine Modellrechnung vom Land zur Höhe der Steuermesszahl wichtig, um das Ziel der Aufkommensneutralität zu erreichen.

Abg. Jary fragte nach, ob sie es richtig verstanden habe, dass der Vorschlag, die Messzahl für Wohngrundstücke bei den 0,31 Promille des Bundesmodells zu belassen und nur die Messzahl für Nichtwohngrundstücke entsprechend zu erhöhen, abgelehnt werde.

Präsident Dr. Kania bestätigte es und führte im Weiteren aus, man bevorzuge die Variante, nur eine Messzahl zu ändern, weil es dazu führe, dass nur ein Teil der Bescheide vom Finanzamt und der dann folgenden entsprechenden Bescheide der Kommunen noch einmal neu bearbeitet werden müsste. Aus Sicht des GStB Thüringen sei die alleinige Anhebung der Messzahl für Gewerbegrundstücke bzw. Nichtwohngrundstücke der richtige Weg, um einfach den Aufwand zu vermeiden. Somit könnte damit letzten Endes die Messzahl für die Wohngrundstücke beibehalten werden.

Im Hinblick auf die dem GStB Thüringen vorliegende Größenordnung informierte er, in Thüringen gebe es etwa 500.000 Wohngrundstücke und 140.000 Nichtwohngrundstücke. Wenn die Steuermesszahl nur für die Nichtwohngrundstücke angepasst werde, müssten 500.000 Bescheide weniger durch das Finanzamt erstellt werden und für die Kommunen wäre das Einpflegen von 500.000 Bescheiden nicht notwendig.

Abg. Abicht interessierte, ob es Erhebungen zur Kostensituation bei der Einführung des Bundesmodells gebe und Schätzungen erfolgen könnten, wie sich die Kosten entwickeln würden, wenn innerhalb des Hauptveranlagungszeitraums gewechselt würde.

Präsident Dr. Kania antwortete, es könne keine Erhebung geben, weil es jede Kommune anders mit unterschiedlichen Programmen handhabe. Es gebe noch Kommunen, die das händisch erledigten. Die meisten Kommunen führten diese Aufgabe aber computerbasiert aus. Wie sich das für die einzelnen Gemeinden auswirke, könne man definitiv nicht beziffern.

Abg. Abicht sagte, die Fraktion der AfD habe beantragt, den Wissenschaftlichen Dienst mit einzubinden, weil man grundsätzlich ein rechtliches Problem sehe, zwischen dem Hauptveranlagungszeitraum zu wechseln, und dort mit einer Klagewelle rechne. Ihn interessierte, ob es schon eine Aussage vom Wissenschaftlichen Dienst zu dieser Thematik gebe.

Vors. Abg. Kowalleck antwortete, das Thema werde unter Tagesordnungspunkt 2 im nicht-öffentlichen Teil beraten.

Abg. Jary erbat eine Einschätzung zur Problematik, dass manche Kommunen ihre Hebesätze nicht anpassen bzw. nicht senken würden, um ihr Steueraufkommen zu erhöhen.

Präsident Dr. Kania legte dar, dass generell in den letzten Monaten eine sehr angespannte und intensive Debatte in Thüringen geherrscht habe, weil insbesondere im Bereich des Wohnens nahezu alle Bürgerinnen und Bürger mit erhöhten Zahlungen belastet gewesen seien. Er gehe fest davon aus, dass sich die große Mehrzahl der Kommunen an das Gebot der Aufkommensneutralität gehalten habe und, auch wenn das jetzt geändert werde, weiter daran festhalte. Es gebe in Thüringen eine Reihe von Gemeinden, die das noch nicht umgesetzt und darauf gewartet hätten, dass noch einmal eine Gesetzesänderung erfolge. Für die große Mehrzahl könne man davon ausgehen, dass die Hebesätze nach unten angepasst würden, einfach um den Faktor Wohnen zu entlasten.

Vors. Abg. Kowalleck richtete mit Blick auf den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke in Vorlage 8/667 die Frage an die kommunalen Spitzenverbände, ob aus deren Sicht noch eine weitere Anhörungsrunde notwendig sei, worauf **Präsident Dr. Kania** antwortete, aus Sicht des GStB Thüringen sei die Anhörung erfolgt. Im Weiteren betonte er erneut, dass der GStB Thüringen grundsätzlich die Einführung differenzierter Hebesätze ablehne, weil das zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit durch mögliche Rechtsmittel gegen die Satzungen auf kommunaler Ebene führen könne.

Über die Höhe der entsprechenden Steuermesszahl könne man keine Aussagen treffen, wobei der Faktor 0,51 zu niedrig erscheine. Nach den Modellberechnungen, die einzelne Kommunen angestellt hätten, scheine sich damit das Ziel der Aufkommensneutralität nicht abbilden zu lassen.

Vors. Abg. Kowalleck äußerte die Bitte, den **Verzicht auf eine weitere Anhörungsrunde** zum Änderungsantrag für das Protokoll zu bestätigen, was durch **Präsident Dr. Kania** und **Herrn Budde** erfolgte.

Im Weiteren informierte **Herr Budde**, dass der Änderungsantrag der Fraktion Die Linke noch einmal kurzfristig an die Landkreise versandt worden sei, um sie formal und ordnungsgemäß am Verfahren zu beteiligen.

Abg. Merz äußerte, der Änderungsantrag der Fraktion Die Linke beinhalte schon eine andere Messzahl in Höhe von 0,79 Promille für Nichtwohngrundstücke. Sie äußerte erneut die Bitte, dass der Ausschuss eine Probe- bzw. Beispielrechnung erhalte, um dann zu sehen, mit welcher Messzahl eine Aufkommensneutralität möglich wäre.

Präsident Dr. Kania sagte, man spreche sich für die Streichung des Paragraphen 3, der Einführung der differenzierten Hebesätze, aus. Wenn man sich darauf nicht verständigen könne, sollte keine zeitversetzte Einführung, sondern alle Änderungen zum 1. Januar 2027 erfolgen.

Wenn man das Ziel der Aufkommensneutralität erreichen wolle, sei zu schauen, wie hoch die Steuermesszahl sein müsse, wobei auf dieses Thema aber nur die Landesregierung antworten könne.

Abg. Hupach fragte nach, wieso sich der GStB Thüringen so sicher sei, wenn man nur die Messzahl für Nichtwohngrundstücke ändere, dass dann trotzdem für alle oder für die meisten Wohneigentümer eine Entlastung eintrete.

Präsident Dr. Kania erläuterte, die zwei Steuermesszahlen müssten mit dem Hebesatz multipliziert werden und wenn man den Faktor der Nichtwohngrundstücke erhöhe, könne man dann automatisch den anderen Hebesatz absenken. Aber inwieweit man das schaffe, also wie hoch die Steuermesszahl sein müsse, könne man nicht genau sagen. Diese 0,51 Promille, die im Antrag enthalten sei, scheine aus den Modellberechnungen einzelner Kommunen jedenfalls zu niedrig. Da bewege man sich eher im Bereich von 0,6 oder 0,7 Promille. Das könne man aber jetzt nicht begründen.

Die Steuermesszahl für Nichtwohnen müsse so gewählt werden, dass sich das ausgleiche. Das sei genau der Sinn der Modellberechnung, dass man dann sagen könne, um welchen Koeffizienten die Steuermesszahl für Nichtwohnen erhöht werden müsse, damit man dann den Hebesatz so lassen oder absenken könne, um zum einen die Aufkommensneutralität zu erreichen, aber zum anderen die Hebesätze so abgesenkt werden könnten, dass die Wohngrundstücke dann auch wirklich eine Entlastung erfahren würden.

Abg. Hande äußerte, die wesentliche Intention der differenzierten Hebesätze des Antrags seiner Fraktion werde abgelehnt. Man sei davon ausgegangen, dass das seitens der kommunalen Spitzen eher als eine Stärkung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts begrüßt werde. Es sei angedacht, erstmals die geänderten Regelungen für die Grundsteuer im Kalenderjahr 2027 anzuwenden. Er fragte nach, ob es früher umsetzbar wäre.

Präsident Dr. Kania antwortete, der Zeitpunkt 1. Januar 2026 sei nicht mehr haltbar, weil sich die Finanzämter erst einmal damit befassen müssten. Die Kommunen müssten dann ihre Hebesatzsatzung anpassen. Diese Anpassung sei praktikabel vor Beginn eines neuen Haushaltsjahres. Man könne es zwar rückwirkend bis zum 30. Juni noch umsetzen, aber dann könnten keine Bescheide verschickt werden. Es sei aus Sicht des GStB Thüringen nicht günstig, wenn die Bürger ein halbes Jahr warten müssten.

Der GStB Thüringen habe seit Beginn der Diskussion die differenzierten Hebesätze ganz klar abgelehnt, weil diese zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit auf kommunaler Ebene führten. Es müsse eine Verhältnismäßigkeitsprüfung durchgeführt werden. Man könne nicht einfach die Hebesätze für Nichtwohngrundstücke um einen bestimmten Faktor erhöhen und bei Wohngrundstücken vielleicht absenken. Wenn diese Verhältnismäßigkeitsprüfung nicht anständig durchgeführt werde, könnten Klagen folgen. Es liege jetzt schon eine ganze Reihe von Einsprüchen gegen die Grundsteuer vor, obwohl das alles völlig rechtssicher sei. Man müsse daher davon ausgehen, dass solche differenzierten Hebesätze flächendeckend beklagt

werden könnten. Im kommunalen Bereich werde das nicht vom Verfassungsgericht überprüft, sondern vom Verwaltungsgericht. Wenn etwas für ungültig erklärt werde, erfolge das rückwirkend und dann müssten rückwirkend Heilungssatzungen erlassen werden. Dieser sich möglicherweise ergebende Verwaltungsaufwand stehe in keinem Verhältnis zu dem, was man erreichen wolle.

Die Anwendung zum 1. Januar 2027 sei der sinnvolle Zeitpunkt, weil es sich zu einem früheren Zeitpunkt nicht realisieren lasse. Generell werde abgelehnt, dass im Jahr 2025 eine Regelung zur Anwendung komme, im Jahr 2026 die differenzierten Hebesätze und im Jahr 2027 dann eine nochmalige Reform erfolge. Vom Verwaltungsaufwand und auch vom Verständnis der Bürger her sei das nicht zu erklären.

Abg. Abicht interessierte mit Blick auf den nächsten Hauptfeststellungszeitpunkt am 1. Januar 2029 und den davor zu verändernden Steuermesszahlen gemäß den vorliegenden Gesetzentwürfen, ob dort eine hohe Anzahl von Widerspruchsverfahren auf Grundlage des Vertrauensschutzes befürchtet werde.

Präsident Dr. Kania berichtete, mit dem Thema habe man sich auch beschäftigt. Nach der Gesetzesbegründung seien die Regelungen in § 2 des Gesetzentwurfs der Fraktionen der CDU, des BSW und der SPD erforderlich, um die bestandskräftigen Grundsteuermessbescheide zu ändern. Der Eingriff in bestandskräftige Bescheide werde laut Gesetzesbegründung mit der Evaluierung der Grundsteuerreform in Thüringen gerechtfertigt. Nach dem Verständnis des GStB Thüringen sollten diese Regelungen dem Vertrauensschutz der Steuerpflichtigen Rechnung tragen. Vertrauensschutz sei ein tragender Grundsatz des verfassungsstaatlichen Rechtsstaatsprinzips. Daher sollten sämtliche Gesetzesregelungen für ein neues Thüringer Grundsteuerrecht nicht rückwirkend für abgeschlossene, sondern erstmals für zukünftige Zeiträume, das heißt zum 1. Januar 2027, Anwendung finden. Eine Versendung sämtlicher neuer Grundsteuermessbescheide im Jahr 2025 sei nicht realisierbar und auch nicht zu erwarten. Weder § 13 Grundsteuergesetz noch die Abgabenordnung oder das Bewertungsgesetz seien insoweit der Prüfungsmaßstab für die Frage des Vertrauensschutzes, weil die Abweichungskompetenz des Landes zur Regelung des Grundsteuerrechts umfassend sei und selbst das Verfahrensrecht einschließe. Damit sei aus Sicht des GStB Thüringen der Maßstab das Verfassungsrecht und damit seien neue Grundsteuermessbescheide unproblematisch möglich.

Abg. Kästner sagte, das favorisierte Modell des GStB Thüringen sei, die Steuermesszahl für Nichtwohngrundstücke zu erhöhen und bei den anderen nicht, und dann würden die

Hebesätze geändert, damit es aufkommensneutral erfolge. Nun sei die finanzielle Situation vieler Gemeinden leider so angespannt und es drohe, dass viele in die Haushaltssicherung kämen. Wenn Gemeinden sich in die Haushaltssicherung befänden, trete das Problem ein, dass man möglicherweise keine Hebesatzsenkung mehr vornehmen könne, weil diese im Einzelfall zu niedrigeren Einnahmen führen könne. Ihn interessierte, ob überhaupt bei der Senkung des einheitlichen Hebesatzes bei vielen Wohngrundstücken auf Einnahmen verzichtet werden könne.

Präsident Dr. Kania legte dar, man müsse die zwei Dinge auseinanderhalten. Zum einen bestehe die kommunale Gestaltungsmöglichkeit, indem der jeweilige Rat den Hebesatz festlege. Er könne aus der Erfahrung heraus sagen, weil die Diskussionen in den Räten so erheblich gewesen seien, dass kein Bürgermeister und kein Rat diesem Prinzip der Aufkommensneutralität nicht nachkomme, weil man die Diskussionen gar nicht aushalte.

Zum Zweiten stelle es sich wie folgt dar, wenn sich eine Kommune in die Haushaltssicherung begeben müsse, gebe es die vom Land festgelegten Mindesthebesätze. Dort werde gesetzlich festgeschrieben, wie hoch die entsprechenden Sätze sein müssten. Die jetzigen Hebesätze müssten dann nach der Reform angepasst werden. Die Kommunen, die sich in der Haushaltssicherung befänden, würden dann vom Land die Vorgabe bekommen beziehungsweise von der jeweiligen Rechtsaufsicht, welchen Hebesatz sie anwenden müssten, um das Haushaltssicherungskonzept zu erfüllen.

Ministerin Wolf fragte nach, ob nicht die Gefahr bestehe, dass Rechtsaufsichten oder das Landesverwaltungsamt eine Senkung der Grundsteuern nicht als genehmigungsfähig anerkennen könnten, weil daran gegebenenfalls die Zahlung von Bedarfszuweisungen hängen könne.

Präsident Dr. Kania antwortete, wenn das Prinzip der Aufkommensneutralität hergestellt bzw. beachtet werde und die vom Land festgelegten Nivellierungshebesätze vorhanden seien, sei das aus seiner Sicht bei den meisten Rechtsaufsichten gegeben. Das Landesverwaltungsamt sei ohnehin für die Kommunen nicht zuständig, sondern die Kommunalaufsichten auf lokaler Ebene.

Vors. Abg. Kowalleck bedankte sich abschließend im Namen des Ausschusses bei den kommunalen Spitzenverbänden, bei Herrn Bürgermeister Reichel für die Begrüßung hier in Rudolstadt, bei den Vertretern der kommunalen Familie, bei den Zuschauerinnen und

Zuschauern am Livestream sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landtagsverwaltung, die die Übertragung der Ausschusssitzung tatkräftig unterstützt hätten.