

**Titel der Drucksache:**  
**Gerechte und faire Grundsteuererhebung in Erfurt**

**Drucksache** **0444/25**  
**Stadtrat** Entscheidungsvorlage  
 öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Hauptausschuss	11.02.2025	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	12.02.2025	öffentlich	Entscheidung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	19.02.2025	öffentlich	Vorberatung

**Beschlussvorschlag**

*01*

*Der Stadtrat Erfurt fordert die Thüringer Landesregierung und den Thüringer Landtag auf, entsprechend der eigenen Ankündigung eine landesrechtliche Regelung für die Novellierung der unterschiedlichen Belastungen infolge der Grundsteuerreform zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken noch für 2025 zu beschließen. Die Thüringer Lösung sollte sich dabei an den landesrechtlichen Regelungen im Saarland, Sachsen und/oder Nordrhein-Westfalen (NRW) orientieren. Das NRW-Modell mit differenzierten Hebesätzen für Wohn- und Nichtwohngrundstücken sollte auch für Thüringen erwogen werden.*

*02*

*Dem Oberbürgermeister wird in Anwendung der Abgabenordnung aufgefordert, in begründeten Härtefällen die Grundsteuer für 2025 teilweise oder vollständig zu stunden, bis die geforderte neue landesrechtliche Regelung nach Beschlusspunkt 01 in Kraft tritt.*

*03*

*Sollte die in Beschlusspunkt 01 geforderte landesrechtliche Regelung bis 31.10.2025 nicht in Kraft treten, hat der Oberbürgermeister im Entwurf der Haushaltssatzung 2026/27 eine Reduzierung der Hebesätze bei der Grundsteuer B um 15 Hebesatzpunkten bei gleichzeitiger Erhöhung des Hebesatzes der Gewerbesteuer um zehn Hebesatzpunkten aufzunehmen.*

11.02.2025, gez. i. A. [REDACTED]

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja    → <div style="text-align: center;">↓</div>	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	2025	2026	2027	2028
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				
<b>Fristwahrung</b>				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				

**Anlagenverzeichnis**

**Sachverhalt**

Seit 01.01.2025 gilt die neue Grundsteuerreform. Im Ergebnis hatte der Stadtrat mehrheitlich auf Vorschlag der Verwaltung den bisherigen Hebesatz der Grundsteuer B von 550 auf 565vH angehoben. Durch die Grundsteuerreform und die Hebesatzerhöhung werden Wohngrundstücke in Erfurt um rund 6 Mio. EUR mehr be- und die Nichtwohngrundstücke in fast gleicher Größenordnung entlastet. Diese Umverteilung war zu erwarten. Andere Bundesländer haben durch Landesrecht darauf reagiert und diese Umverteilung novelliert. In Thüringen ist eine solche Landesregelung bisher an den Bedenken von Koalitionspartnern gescheitert. Der neue Ministerpräsident hat eine landesrechtliche Regelung für 2026 in Aussicht gestellt. Die Linke hatte vorgeschlagen, den Hebesatz der Grundsteuer B nicht zu erhöhen und dafür den Hebesatz der Gewerbesteuer moderat anzuheben. Dieser Vorschlag fand keine Mehrheit im Stadtrat, auch weil die Stadtverwaltung dieses Modell ablehnte, weil es angeblich gegen das Reformziel der Aufkommensneutralität verstoßen würde und zudem die gewerblichen Grundsteuerpflichtigen nicht identisch mit dem Kreis der Gewerbesteuerpflichtigen sei. Beide Argumente sind nicht überzeugend. Die Aufkommensneutralität ist nicht verpflichtend, sondern nur eine Orientierung mit empfehlendem Charakter. Auch bei gewerblichen Grundstücken ist die Grundsteuer umlagefähig. Richtig ist, dass Gewerbesteuer nur Unternehmen mit einer gewissen Gewinnhöhe zahlen. Dieser Effekt ist aber gewollt und hemmt die Stadt nicht an einer Neuverteilung der Steuerbelastungen zwischen der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer. Die Linke hält deshalb an diesem Modell fest, wenn das Land nicht zeitnah eine landesrechtliche Lösung zum teilweisen Ausgleich der Steuerbelastungen zwischen den Grundstücksarten wirksam werden lässt. Mit dem Beschluss fordert der Stadtrat vom Land eine solche landesrechtliche Lösung schon für das Jahr 2025.

