

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Die Linke  
Frau Held  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**Drucksache 1515/26; Anfrage nach § 9 Absatz 2 GeschO; (Ausstehende) Grundsteuereinnahmen aus Wohnimmobilien, die Immobilien-Investment-Gesellschaften - öffentlich**

Sehr geehrte Frau Held,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. **Wie hoch (bitte jeweils genaue Summen) waren in den Jahren 2024 und 2025 die Grundsteuereinnahmen für welche Wohnimmobilien (bitte konkrete Liegenschaft angeben) von welchen privaten juristischen Personen als Eigentümern / Vermietern – insbesondere in der Organisationsform der Immobilien-Investment-Gesellschaft (bitte soweit möglich konkreter Name)?**
2. **Wie hoch (bitte jeweils genaue Summen) sind die derzeitigen Außenstände an Grundsteuerforderungen für welche Wohnimmobilien (bitte konkrete Liegenschaft angeben) von welchen privaten juristischen Personen als Eigentümern / Vermietern – insbesondere in der Organisationsform der Immobilien-Investment-Gesellschaft (bitte soweit möglich konkreter Name)?**

**Antwort zu 1. und 2.:**

Bei den von Ihnen erbetenen Auskünften, konkret Namen der Eigentümer, Lage der Immobilien und Höhe der Steuerforderungen handelt es sich um geschützte, personenbezogene bzw. dem Besteuerungsverfahren zuzuordnende Daten, welche dem Steuergeheimnis gemäß § 30 der Abgabenordnung (AO) unterliegen.

Eine Offenbarung oder Verwertung dieser Daten ist ausschließlich zulässig, soweit einer der in § 30 Absatz 4 AO geregelten Offenbarungstatbestände vorliegt. Nach Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen ist festzustellen, dass die vorliegende Anfrage keinen solchen Offenbarungstatbestand erfüllt.

Die erbetenen Auskünfte können daher nicht erteilt werden.

*Seite 1 von 2*

3. Welche rechtlichen und tatsächlichen Folgen haben die Grundsteuerverpflichtungen, insbesondere bestehende offene Grundsteuer-Forderungen für die Eigentümer / Vermieter (z.B. Vollstreckung der Forderung) bzw. Mieterinnen und Mieter (Stichwort eigentlich keine Umlagefähigkeit der Grundsteuer, weil alleinige Verpflichtung des Eigentümers wegen der Sozialbindung des Eigentums)?

Nach § 10 Absatz 1 Grundsteuergesetz (GrStG) ist Steuerschuldner derjenige, dem der Steuergegenstand bei der Feststellung des Grundsteuerwerts zugerechnet worden ist. Dies ist der zivilrechtliche Eigentümer des jeweiligen Grundbesitzes. Die Kommune setzt die Grundsteuer gegenüber dieser Person als Steuerschuldner fest und erhebt sie von ihm.

Werden fällige Grundsteuerforderungen nicht fristgerecht beglichen, werden die gesetzlich vorgesehenen Mahn- und Beitreibungsmaßnahmen eingeleitet. Unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit wird im Einzelfall geprüft, welche Maßnahmen zur Durchsetzung der Forderung geeignet und erforderlich sind. Diese reichen – abhängig vom Einzelfall – von der Mahnung über Vollstreckungsmaßnahmen bis hin zur Beantragung einer Zwangsversteigerung. Festzuhalten ist dabei, dass sich diese Maßnahmen stets gegen den Steuerschuldner/zivilrechtlichen Eigentümer und nicht gegen etwaige Mieterinnen und Mieter richten.

Die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen die Grundsteuer auf Mieter oder Pächter umgelegt werden kann, betrifft das private Mietrecht und ist nicht Gegenstand des kommunalen Besteuerungsverfahrens. Etwaige Regelungen sind stets privatrechtlicher Natur und zwischen Vermieter und Mieter zu vereinbaren. Folglich kann hierzu keine Auskunft erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn