Pressemitteilung

275/2026

Weitere Auskünfte erteilt:
Sachgebiet Steuern, Insolvenzen
Telefon +49 (0) 361 57331-9280

Pressestelle
Telefon +49 (0) 361 57331-9113
presse@statistik.thueringen.de

Erfurt,
12. November 2026

Erste Ergebnisse der Statistik der Grundsteuerwerte für Thüringen

Zum ersten Mal stehen für Thüringen Daten für die Grundsteuerwerte zur Verfügung. Nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik belief sich die Summe aller Grundsteuerwerte des Grundvermögens von bebauten und unbebauten Grundstücken in Thüringen ohne land- und forstwirtschaftliche Vermögen zur Hauptfeststellung zum 01.01.2022 auf 159,8 Milliarden Euro. Wirtschaftliche Einheiten für land- und forstwirtschaftliches Vermögen summierten sich auf 6,9 Milliarden Euro.

Bis 2024 wurden Einheitswerte ermittelt und als Wertgrundlage zur Berechnung der Grundsteuer genutzt. Diese Wertgrundlage wurde im früheren Bundesgebiet zuletzt 1964 und in den neuen Bundesländern und Berlin-Ost im Jahr 1935 bestimmt. Aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichtes im Jahr 2018 hat der Gesetzgeber eine Grundsteuerreform umgesetzt und im Ergebnis eine neue Grundsteuerberechnung beschlossen. Daraus ergab sich die Notwendigkeit einer Hauptfeststellung. Diese neue Hauptfeststellung wurde zum 01.01.2022 durchgeführt.

Für Thüringen wurde die Statistik der Grundsteuerwerte im wiedervereinten Deutschland noch nie durchgeführt. Die Statistik stellt die Wertgrundlagen der Berechnung der Grundsteuer dar (wie Grundstücksarten, Flächengrößenklassen und Eigentumsverhältnisse). Der Grundsteuerwert zeigt also nicht die tatsächlich über die Grundsteuer eingenommenen Beträge durch die Gemeinden[1)], sondern dient als Basis zur Berechnung der Grundsteuer. Zudem hat der Gesetzgeber den Bundesländern durch eine Öffnungsklausel die Möglichkeit gegeben, ein eigenes Modell zur Berechnung der Grundsteuer zu nutzen[2)]. Die Bewertung von land- und forstwirtschaftlichem Vermögen ist bundeseinheitlich geregelt.

Bebaute und unbebaute Grundstücke

Die Summe aller Grundsteuerwerte des Grundvermögens von bebauten und unbebauten Grundstücken lag bei 159,8 Milliarden Euro. Zu diesem Wert trugen 865 639 wirtschaftliche Einheiten bei. Im Durchschnitt wurde je wirtschaftlicher Einheit ein Grundsteuerwert von 184 574 Euro ermittelt.

Nach der Grundstücksart betrachtet weisen Einfamilienhäuser mit einem Anteil von 42,5 Prozent aller wirtschaftlicher Einheiten den größten Anteil auf. Die Summe

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

Thüringer Landesamt für Statistik
Postfach 90 01 63
99104 Erfurt
www.statistik.thueringen.de

der Grundsteuerwerte bei Einfamilienhäusern lag bei 62,8 Milliarden Euro (39,3 Prozent der Summe aller Grundsteuerwerte). Je wirtschaftlicher Einheit ergab sich ein Durchschnitt von 170 679 Euro.

Mit einer Summe der Grundsteuerwerte von 23,2 Milliarden Euro tragen Geschäftsgrundstücke zu 14,5 Prozent zur Summe aller Grundsteuerwerte bei, der Anteil an allen wirtschaftlichen Einheiten liegt bei 3,6 Prozent. Für diese Grundstücksart betrug der durchschnittliche Grundsteuerwert 746 106 Euro.

Für Mietwohngrundstücke wurden 46 238 wirtschaftliche Einheiten erfasst (5,3 Prozent aller wirtschaftlichen Einheiten), dabei lag die Summe der Grundsteuerwerte bei 30,8 Milliarden Euro (19,3 Prozent der Summe aller Grundsteuerwerte). Der Durchschnitt lag bei 665 326 Euro je wirtschaftlicher Einheit.

114 881 wirtschaftliche Einheiten sind der Grundstücksart unbebaute Grundstücke zuzurechnen, die Summe aller Grundsteuerwerte lag bei 4,4 Milliarden Euro. Im Durchschnitt wurde je wirtschaftlicher Einheit ein Grundsteuerwert von 38 480 Euro ermittelt.

Betrachtet man die Ergebnisse nach den Eigentumsverhältnissen, bezogen sich 51,0 Prozent aller wirtschaftlichen Einheiten auf ein Alleineigentum einer natürlichen Person (38,8 Prozent der Summe aller Grundsteuerwerte). Bei 26,2 Prozent aller wirtschaftlichen Einheiten war das Eigentumsverhältnis eine Ehe/Lebenspartnerschaft (22,6 Prozent der Summe aller Grundsteuerwerte). 6,1 Prozent aller wirtschaftlichen Einheiten waren Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person (21,0 Prozent der Summe aller Grundsteuerwerte).

Land- und forstwirtschaftliches Vermögen

Für land- und forstwirtschaftliches Vermögen wurden 289 313 wirtschaftliche Einheiten erfasst, die Summe der Grundsteuerwerte lag bei 6,9 Milliarden Euro. Im Durchschnitt wurde je wirtschaftlicher Einheit ein Grundsteuerwert von 24 010 Euro ermittelt. 56,1 Prozent aller wirtschaftlichen Einheiten entfielen auf Alleineigentum einer natürlichen Person, 17,7 Prozent auf Erbengemeinschaften und 7,6 Prozent auf Ehegatten/Lebenspartner.

31,6 Prozent der wirtschaftlichen Einheiten von land- und forstwirtschaftlichem Vermögen wiesen eine Gesamtbetriebsfläche zwischen 1 000 und bis unter 5 000 Quadratmetern auf. Zur Summe der Grundsteuerwerte für land- und forstwirtschaftliches Vermögen trugen sie zu 2,7 Prozent bei. Wirtschaftliche Einheiten mit einer Gesamtbetriebsfläche von über 100 000 Quadratmetern trugen zu 57,7 Prozent zur Summe der Grundsteuerwerte für land- und forstwirtschaftliches Vermögen bei. Diese wirtschaftlichen Einheiten machten allerdings nur 6,5 Prozent aller wirtschaftlichen Einheiten aus.

Thüringer Landesamt für Statistik
Postfach 90 01 63
99104 Erfurt

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

www.statistik.thueringen.de

1) Die tatsächlichen Einnahmen der Gemeinden in den verschiedenen Jahren finden Sie in der Internettabelle „Steuereinnahmen der Gemeinden nach Art der Steuer“. Die entsprechenden Hebesätze der Gemeinden für verschiedene Jahre zur Grundsteuer finden Sie in der Internettabelle „Hebesätze der Gemeinden“.

2) Die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen weichen vom Bundesmodell für die Grundvermögen von bebauten und unbebauten Grundstücken ab.

Bitte beachten:

Steuergegenstand ist nach dem Grundsteuergesetz das Grundstück oder genauer die wirtschaftliche Einheit, welche durch das Bewertungsgesetz definiert wird. Abweichend zum Grundstücksbegriff umfasst die wirtschaftliche Einheit eine Zusammenfassung aller zusammengehörigen, gleichartig genutzten oder bewirtschafteten Grundstücke eines Steuerschuldners. Mehrere Flurstücke, Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile können zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden, wenn sie zu einer Vermögensart und demselben Eigentümer gehören.

Grundsteuerwert und Grundsteuermessbetrag 2022 des Grundvermögens für bebaute und unbebaute Grundstücke nach Grundstücksart (Grundsteuer B) für Thüringen

Grundstücksart	Grundsteuerwert		Grundsteuermessbetrag	
	Anzahl	1 000 Euro	Anzahl	1 000 Euro
Insgesamt	**865 639**	**159 774 291**	**844 602**	**48 591**
Grundsteuer B - Bodenrichtwert unbebautes Grundstück	114 881	4 420 572	107 730	1 362
Grundsteuer B - Ertragswertverfahren insgesamt	609 344	118 771 180	605 344	36 210
Einfamilienhaus	368 022	62 813 513	365 934	19 461
Zweifamilienhaus	61 965	11 897 119	61 578	3 660
Mietwohngrundstück	46 238	30 763 332	45 823	9 022
Wohnungseigentum	133 119	13 297 216	132 009	4 068
Grundsteuer B - Sachwertverfahren insgesamt	141 414	36 582 441	131 527	11 019
Teileigentum	10 368	780 851	10 210	257
Geschäftsgrundstück	31 047	23 164 345	26 754	7 419
gemischtgenutztes Grundstück	24 567	6 639 109	23 905	2 203
sonstiges bebautes Grundstück	75 432	5 998 137	70 658	1 139

Thüringer Landesamt für Statistik
Postfach 90 01 63
99104 Erfurt

www.statistik.thueringen.de

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.

Pressemitteilung

275/2026

Grundsteuerwerte und Grundsteuermessbetrag 2022 nach Eigentumsverhältnissen für Thüringen

Eigentumsverhältnis	Land- und forstwirtschaftliches Vermögen (Grundsteuer A)				Bebaute und unbebaute Grundstücke (Grundsteuer B)			
	Grundsteuer-wert		Grundsteuer-messbetrag		Grundsteuer-wert		Grundsteuer-messbetrag	
	Anzahl	1 000 Euro	Anzahl	1 000 Euro	Anzahl	1 000 Euro	Anzahl	1 000 Euro
Insgesamt	**289 313**	**6 946 451**	**282 293**	**3 736**	**865 639**	**159 774 194**	**844 601**	**48 591**
Alleineigentum einer natürlichen Person	162 255	3 292 693	159 729	1 797	441 397	62 070 556	437 921	19 526
Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts	10 146	723 062	8 418	341	37 492	6 719 676	25 409	1 430
Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person	6 299	1 266 752	6 125	693	52 420	33 582 376	50 566	10 291
Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person	962	45 414	932	25	5 078	3 606 570	4 428	595
Ehegatten/Lebenspartner	21 868	311 287	21 467	170	227 021	36 170 903	225 816	11 223
Erbengemeinschaft	51 171	754 008	49 986	409	30 736	3 556 485	30 097	1 101
Bruchteilsgemeinschaft	18 138	251 623	17 602	137	21 883	3 411 775	21 582	1 060
Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen	16 025	259 950	15 643	142	45 091	8 170 928	44 422	2 572
Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen	108	2 243	105	1	625	405 310	605	133
andere Grundstücksgemeinschaft	2 341	39 418	2 286	22	3 895	2 079 614	3 755	661
nicht zuordenbar	-	-	-	-	1	0	-	-

0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- nichts vorhanden (genau Null)

Grundsteuerwert und Grundsteuermessbetrag 2022 des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens nach Größenklasse der Gesamtbetriebsfläche für Thüringen

Größenklasse der Gesamtbetriebsfläche	Grundsteuer-wert		Grundsteuer-messbetrag	
	Anzahl	1 000 Euro	Anzahl	1 000 Euro
Insgesamt	**289 313**	**6 946 451**	**282 293**	**3 736**
Über 0 bis unter 1 000 Quadratmeter	23 590	11 782	19 887	6
1 000 bis unter 5 000 Quadratmeter	91 355	185 770	90 296	99
5 000 bis unter 10 000 Quadratmeter	50 283	260 065	49 781	140
10 000 bis unter 50 000 Quadratmeter	84 334	1 407 467	83 409	763
50 000 bis unter 100 000 Quadratmeter	20 851	1 074 242	20 546	580
100 000 Quadratmeter oder mehr	18 900	4 007 125	18 374	2 147
Keine Angabe	-	-	-	-

- nichts vorhanden (genau Null)

Thüringer Landesamt für Statistik
Postfach 90 01 63
99104 Erfurt

www.statistik.thueringen.de

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.