



HESSISCHER LANDTAG

11. 09. 2025

HHA

Antrag

Fraktion der Freien Demokraten

Grundsteuererleichterung für öffentlich zugängliche Denkmal-Großobjekte im Privat- oder Erbpachteigentum

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Hessische Landtag fordert die Landesregierung auf, kurzfristig einen Gesetzentwurf vorzulegen, der das Hessische Grundsteuergesetz (HGrStG) entsprechend ergänzt. Ziel ist es, nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unter Denkmalschutz stehenden Groß-Immobilien – wie Schlösser und Gärten, Burgen sowie Landgüter –, die selbst genutzt oder bewohnt werden, bei der Grundsteuer für Grund und Boden dieselben steuerlichen Vergünstigungen zukommen zu lassen, wie es bereits gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 6 Abs. 3 HGrStG für Wohnflächen vorgesehen ist. Alternativ soll eine vergleichbare, adäquat niedrigere Besteuerung sichergestellt werden.
2. Die steuerliche Begünstigung soll der Einfachheit halber die gesamte bebaute und unbebaute Fläche der Immobilie umfassen.
3. Voraussetzung ist, dass die Gesamtfläche in einem eindeutig erkennbaren Zusammenhang mit dem historischen Ensemble als Kulturobjekt steht und einer entsprechenden privaten Betreuung und Pflege bedarf. Die zugehörigen Außenanlagen bzw. Gärten müssen zudem der Öffentlichkeit zugänglich sein.
4. Es soll geprüft werden, ob ein pauschaler oder individueller Abschlag auf den Grundsteuerwert denkmalgeschützter Immobilien ermöglicht werden kann. Ziel ist es, die erhöhten Aufwendungen für den Erhalt sowie die öffentliche Nutzbarkeit solcher singulären Großobjekte angemessen zu berücksichtigen.
5. Die Landesregierung wird ferner gebeten, dem Landtag bis Ende 2025 einen Bericht vorzulegen, aus dem hervorgeht,
 - wie viele unter Denkmalschutz stehende privat, also durch Eigentümer/Wohnungseigentümergeinschaften genutzte, öffentlich zugängliche Groß-Immobilien (z. B. Schlösser und Gärten, Burgen, Landgüter) aktuell von einer Grundsteuervergünstigung auf Grund und Boden nicht profitieren,
 - welche Auswirkungen dies auf die Nutzung und Erhaltung dieser Kulturgüter hat, bzw. absehbar haben könnte, wenn diese Eigentümer Pflege/Unterhalt einstellen,
 - und welche finanziellen Auswirkungen eine steuerliche Begünstigung – auch – von Grund und Boden für betroffene Eigentümer und die kommunalen Haushalte hätte.

Begründung:

Mit Inkrafttreten des Hessischen Grundsteuergesetzes (HGrStG) zum 1. Januar 2025 wurden unter Denkmalschutz stehende Immobilien von der bisherigen Grundsteuervergünstigung für selbstgenutztes Eigentum an Grund und Boden ausgenommen. Diese Neuregelung/Einschränkung führt zu einer faktischen Benachteiligung von Personen, die historische und kulturell bedeutende Bau- und Gartenanlagen privat pflegen und erhalten, insbesondere dann, wenn die (vertraglichen) Nutzungsvoraussetzungen eine kaum beeinflussbare jederzeitige öffentliche Nutzung bestimmen.

Dabei ist gerade der Erhalt denkmalgeschützter Gebäude in besonderem Maße mit Kosten und Auflagen verbunden. Eigentümerinnen und Eigentümer solcher Immobilien leisten einen wichtigen Beitrag zum Schutz des kulturellen Erbes in Hessen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum sie nicht auch steuerlich etwas bessergestellt werden sollten, als Eigentümer nicht denkmalgeschützter Wohnimmobilien.

Mit dem Antrag wird das Ziel einer gerechten und aufkommensneutralen Grundsteuer verfolgt, die keine Fehlanreize oder Ungleichbehandlungen schafft. Die Wiedereinbeziehung auch von denkmalgeschütztem Grund und Boden in den Anwendungsbereich der Vergünstigung ist ein notwendiger Schritt zu mehr Fairness und zur Stärkung der Denkmalpflege in Hessen.

Wiesbaden, 11. September 2025

Der Fraktionsvorsitzende:
Dr. Stefan Naas