

Neue Grundsteuer C: Stadt verzichtet auf zusätzliche Einnahmequelle

Herten. Als wäre die Verwirrung um die Reform der Grundsteuer B nicht genug: Ab 2025 können Städte eine ganz neue Abgabe für Eigentümer erheben. Was macht Herten?

Das ABC bei der Grundsteuer ist ab dem kommenden Jahr komplett: Denn zur Grundsteuer A (für Grundstücke in Land- und Forstwirtschaft) und B (für bebaute und unbebaute Grundstücke) gesellt sich C: Das neue Grundsteuergesetz macht's möglich, dass Kommunen dann auch Eigentümer baureifer, aber noch unbebauter Grundstücke über einen gesonderten Hebesatz zur Kasse bitten dürfen.

Hintergrund der neuen Abgabe: Grundstücks-Spekulanten soll auf diesem Weg ein Riegel vorgeschoben werden. Sie lassen baureife Grundstücke bekanntlich mitunter

über Jahre verwaisen und hoffen für die Zukunft auf deutliche Wertsteigerungen.

Doch bevor Städte ab 2025 die neue Abgabe erheben können, müssen die leeren Flecken im Stadtgebiet zunächst identifiziert und deren Besitzerinnen und Besitzer ermittelt werden.

Garage reicht bereits, um Abgabe zu vermeiden

Das ist ein hoher Verwaltungsaufwand, der mit den zu erwartenden Einnahmen gegengerechnet werden muss. Einige Kommunen auch in unserer Region erwägen daher bereits, vorerst möglicherweise auf Geld aus der Grundsteuer C verzichten zu wollen. Erschwerend hinzu kommt die Frage, wie hoch der entsprechende Hebesatz denn überhaupt ausfallen darf: Einerseits müsste die Steuer so hoch sein, dass der Eigentümer eine Motiva-



Gegen Baulücken in bester Lage, wie hier an der Theodor-Heuss-Straße in Herten-Mitte, könnte die Stadt ab dem nächsten Jahr mit der Grundsteuer C vorgehen.

FOTO OLIVER PRAUSE

tion zum Bau von Wohneigentum hat. Andererseits darf sie nicht so hoch sein, dass der Eigentümer Artikel 14 des Grundgesetzes zu Hilfe ruft, der eine „Erdrosselungssteuer“ verbietet.

Heißt: Steuergesetze dürfen keinen enteignenden Charakter haben. Für die betroffenen Eigentümer gäbe es außerdem eine relativ einfache Möglichkeit, die zusätzlichen Kosten zu vermeiden. Schon

ein kleines Gebäude auf ihrem Grundstück reicht aus, damit die Grundsteuer C nicht erhoben werden darf. Das könnte etwa eine Garage als „Alibi-Bebauung“ sein.

Was bedeuten diese ganzen zu beachtenden Punkte nun für die Stadt Herten? Die weist bekanntlich ein Finanzdefizit in Höhe von rund 19 Millionen Euro im Haushalt auf und Kämmerer Dr. Oliver Lind wäre somit auf jegliche

neue Einnahmequelle dringend angewiesen.

Im Rathaus ist man bei dem Thema trotzdem zurückhaltend: „Die Stadtverwaltung erwägt aktuell nicht, die Grundsteuer C zu erheben, da dies für 2025 technisch nicht umsetzbar und grundsätzlich nicht praktikabel ist“, erklärt Sprecherin Corina Plötz auf Nachfrage unserer Redaktion.

Immerhin: Bei der Grundsteuer B gibt es nun etwas mehr Klarheit für die zukünftige Finanzplanung.

Das Land NRW hatte, wie berichtet, zuerst gegenüber der Nachbarstadt Marl angekündigt, die aufkommensneutralen Hebesätze bald zu veröffentlichen, und das ist nun auch geschehen. Außerdem wolle man die Kommunen auch bei der durch das neue Grundsteuergesetz nötigen Umstellung ihrer IT-Infrastruktur unterstützen. -op-