

Grundsteuerreform: Chaos bei der Hebesatzgestaltung droht

Herten. Die Neubewertung von Hauseigentum ab 2025 sorgt bei Hausbesitzern und Mietern für Ängste und ist auch für die Stadt Herten eine Rechnung mit vielen Unbekannten.

Von Oliver Prause

Der Hertener Haushalt für 2024 weist einen Berg an neuen Schulden auf. Die Verwaltung muss mittelfristig ein Loch von rund 19 Millionen Euro stopfen, um gegenüber der Bezirksregierung als Kommunalaufsicht nicht ihre Handlungsfähigkeit zu verlieren. Ein Dilemma, vor allem für Kämmerer Oliver Lind.

Auf weitere Einsparungen würde er gerne verzichten. Schon jetzt sind viele Autofahrer und Radfahrer genervt, weil die Stadt ihrer Pflicht zur Beseitigung von Schlaglöchern auf Straßen kaum noch nachkommt. Auch dringend notwendige Sanierungsprojekte, wie zum Beispiel an der Rosa-Parkschule oder am Glashaus, werden wegen der Finanznot auf die lange Bank geschoben. Anstelle von Einsparungen auf höhere Einnahmen zu setzen, ist jedoch ebenfalls ein kompliziertes Unterfangen. Insbesondere bei einer Abgabe, die alle Menschen betrifft: der Grundsteuer B.

Schon Anfang letzten Jahres hatte die Stadt Immobilienbesitzer verstärkt zur Kasse gebeten: Am 1. Januar 2023 stieg der Grundsteuer-Hebesatz in Herten von 790 auf 920 Punkte, im Kreis Recklinghausen gibt es aktuell nur in Gladbeck einen höheren

(950). Seitdem bedeutet das für Eigentümer in Herten, dass sie je nach Grundstücksgröße locker 50 bis 100 Euro Aufschlag pro Jahr aufwenden müssen.

Auch Mieter sind davon betroffen: Ihnen werden die Mehrkosten anteilig über die Nebenkostenabrechnung in Rechnung gestellt. Und neues Ungemach droht allen Bürgerinnen und Bürgern bereits: Die Grundsteuerreform könnte das Wohnen ab 2025 in vielen Fällen noch teurer machen.

Bebaute oder bebaubare Grundstücke werden dann komplett neu bewertet, was insbesondere für Besitzer von Ein- oder Zweifamilienhäusern zum Nachteil geraten könnte. Betroffene Hausbesitzer müssen mit einer Abgaben-Anhebung um etwa 40 Prozent rechnen. Generell führt die gesetzliche Neuregelung zur Berechnung der Grundsteuer B zu einer drastischen Verschiebung der Belastung – zugunsten von Gewerbesteuern und zu Lasten von Wohngrundstücken.

Ende 2023 hätten sich die Städte des Kreises Recklinghausen daher gemeinsam an die Finanzverwaltung des Landes NRW gewendet, um einen gemeinsamen Austausch zur Grundsteuerreform anzuregen, erklärt die Hertener Verwaltung dazu

auf Nachfrage unserer Redaktion. Das Resultat dürfte Matthias Müller und den anderen Bürgermeistern nicht gefallen: Ein neues Landesgesetz soll nun zwar die Ungerechtigkeit im Zuge der bundesweiten Grundsteuerreform verhindern. Es sieht vor, dass NRW-Städte über eine sogenannte „Öffnungsklausel“ unterschiedliche Hebesätze für Gewerbe- und Wohnimmobilien festsetzen dürfen. Doch für die Kommunen verkompliziert das die Kalkulation ungemein.

Nachbarstadt kapituliert vor neuem Gesetz

Die Stadt Marl etwa sieht keine Möglichkeit mehr, in den verbleibenden Monaten bis zum 1. Januar 2025 eine Neuberechnung der Grundsteuer B mit geteilten Hebesätzen zu realisieren, die zudem aufkommensneutral sein müsste. Denn die Städte dürfen nach der Grundsteuerreform nicht mehr Geld einnehmen als vorher. Mit einer Resolution will der Stadtrat nun Druck auf die schwarz-grüne Landesregierung machen, ihr Gesetz nachzubessern.

So weit wagt man sich in Herten bisher nicht aus der Deckung. Aber auch im Hertener Rathaus gibt es viele Fragezeichen, was die künftige Entwicklung betrifft: „Eine valide Auskunft zur aufkommensneutralen Hebe-

satzgestaltung ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich, da der Stadt noch eine relevante Anzahl an Messbescheiden vom Finanzamt fehlt. Die Stadt beabsichtigt aber nicht, bei der Umsetzung der Reform eine Mehrbelastung für die Bürgerinnen und Bürger insgesamt herbeizuführen, wartet aktuell aber auch noch auf die von der Landesverwaltung in Aussicht gestellten aufkommensneutralen Hebesätze für die Kommunen“, heißt es.

Gewerbsteuer bleibt vorerst unangetastet

Im Gegensatz zur Stadtverwaltung wird die Lokalpolitik deutlicher, wenn es um eine andere Stellschraube geht, um höhere Einnahmen zu generieren. Gegen eine Erhöhung des Gewerbesteuer-Hebesatzes in Herten haben sich die Vertreter der drei großen Fraktionen SPD, CDU und TOP-Partei bereits Anfang des Jahres ausgesprochen (wir berichteten). Der Hebesatz liegt bei 480 und ist damit der niedrigste im Kreis Recklinghausen. Mit anderen Worten: Die Stadt Herten macht das Wohnen in Herten relativ teuer und das Wirtschaften relativ günstig.

Der wirtschaftliche Standortvorteil gegenüber anderen Städten erscheint den Parteien offenbar wichtiger als höhere Steuereinnahmen von

den Betrieben: Für 2024 rechnet die Hertener Kämmererei mit rund 29 Millionen Euro, die Unternehmen von ihren Gewinnen abführen. Dem gegenüber stehen voraussichtliche Einnahmen aus der Grundsteuer B, der sogenannten „Wohnsteuer“, in Höhe von gut 15 Millionen Euro.

Anzeige

WIR

