

Warum wurde die Grundsteuerreform notwendig?

Die Grundsteuerreform wurde erforderlich, weil das **Bundesverfassungsgericht** im April 2018 die bisherigen Regelungen für verfassungswidrig erklärt hat. Grund dafür war ein Verstoß gegen das Gleichheitsprinzip des Grundgesetzes. Ziel der Reform ist es, eine gerechte und verfassungsmäßige Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer zu schaffen.

Was bedeutet die Reform für Sie – und welche Rolle spielt die Stadtverwaltung Herne dabei?

Die Berechnung der Grundsteuer erfolgt in mehreren Schritten. Zunächst legt **das Finanzamt** den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag für jedes Grundstück in Herne fest. Diese Werte basieren auf neuen Bewertungsgrundlagen und **sind bindend** für die Stadtverwaltung. Auf Basis dieser Werte setzt der Stadtrat den sogenannten Hebesatz fest, mit dem die tatsächliche Grundsteuer für jedes Grundstück berechnet wird.

Warum ändert sich Ihre Grundsteuerbelastung?

Obwohl die Reform für die Städte und Gemeinden „aufkommensneutral“ sein soll, also auch die Stadt Herne nach der Reform insgesamt **nicht mehr Grundsteuer einnehmen wird** als zuvor, verändern sich aber in den meisten Fällen die individuellen Steuerbeträge der Bürgerinnen und Bürger. Dies liegt an der **Neubewertung der Grundstücke durch die Finanzämter**, die teilweise erhebliche Verschiebungen in den Bemessungsgrundlagen nach sich zieht.

In Herne bedeutet dies:

- Gut die Hälfte der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer zahlt künftig mehr Grundsteuer.
- Für knapp ein Drittel ergeben sich keine großen Veränderungen.
- Circa 15 Prozent zahlen weniger Grundsteuer als noch im Jahr 2024.

Welche Entscheidung hat die Stadt Herne getroffen – und warum?

Das **Land Nordrhein-Westfalen** hat sich entschieden, das sogenannte Bundesmodell der Grundsteuerreform anzuwenden. Darüber hinaus hat es den Kommunen erst sehr

kurzfristig, Ende des Jahres 2024, die Möglichkeit eingeräumt, zwischen einem einheitlichen oder einem differenzierten Hebesatz zu wählen. Bei einem differenzierten Hebesatz könnten unterschiedliche Grundstückstypen (z. B. Wohn- und Nichtwohngrundstücke) unterschiedlich hoch besteuert werden.

Diese Option war und ist rechtlich jedoch umstritten. Sie wird zu juristischen Unsicherheiten führen – und bringt ebenfalls für viele Steuerzahler höhere finanzielle Belastungen. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Herne die Aufkommensneutralität und einen einheitlichen Hebesatz von 990 Prozentpunkten beschlossen, der zuvor von der **Landesverwaltung Nordrhein-Westfalen** für Herne ermittelt wurde. Damit wurde die Grundlage geschaffen, die Reform möglichst rechtssicher umzusetzen.

Wie können Sie Widerspruch einlegen?

Die Werte, die Ihrer Grundsteuerberechnung zugrunde liegen, wurden durch das **Finanzamt** festgelegt. Diese Werte sind sogenannte Grundlagenbescheide und für die Stadt Herne **bindend**. Eine Anfechtung dieser Steuerbescheide ist bei der Stadtverwaltung daher nicht möglich. Sollten Sie mit dem festgestellten Grundsteuerwert oder Grundsteuermessbetrag nicht einverstanden sein, können Sie Einspruch beim Finanzamt Herne einlegen.

Unser Ziel: Rechtssicherheit und effiziente Umsetzung

Der Stadtverwaltung Herne ist bewusst, dass die Grundsteuerreform für viele Steuerpflichtige mit Unklarheiten, Unmut und möglicherweise auch spürbaren finanziellen Mehrbelastungen verbunden ist. Die Stadt Herne hat ihre Entscheidung mit dem Ziel getroffen, Ihnen gegenüber eine möglichst rechtssichere und transparente Grundlage zu schaffen. Gleichzeitig ist es zentral, die zusätzlichen Belastungen für Sie so gering wie möglich zu halten.

Die Stadt Herne setzt mit der Grundsteuerreform gesetzliche Vorgaben um, die auf **Bundes- und Landesebene** beschlossen worden sind. Insbesondere die kurzfristige Entscheidungsfrist und die rechtlichen Unsicherheiten haben kaum Raum zur Gestaltung zugelassen. Dennoch stehen wir Ihnen selbstverständlich mit unserem Team im Steueramt für Rückfragen oder Unterstützung zur Verfügung.

Kontaktmöglichkeiten

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Steueramt sind telefonisch, per E-Mail oder persönlich für Sie erreichbar. Sie finden die Kontaktdaten auf der ersten Seite Ihres Grundsteuerbescheids. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir helfen Ihnen gerne weiter.