Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen e.V.

Aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform in Niedersachsen?

Fast ein Drittel der Kommunen verlangt 2025 mehr als den aufkommensneutralen Hebesatz

Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen

Ellernstraße 34, 30175 Hannover

www.steuerzahler-nub.de

info@steuerzahler-nub.de

Tel. 0511 515183-0

Bearbeitung:

Jan Vermöhlen, Nico Steinert

Hannover, im August 2025

1. Vorbemerkungen und Vorgehen

Mit Blick auf die Umsetzung der Grundsteuerreform zum 1. Januar 2025 wurde vonseiten der Landes- und Bundespolitik immer wieder das **Versprechen** abgegeben, dass die Umsetzung der Reform „aufkommensneutral“ geschehen soll. Demzufolge sollten die einzelnen niedersächsischen Kommunen im Jahr 2025 **keine höheren Einnahmen aus der Grundsteuer erzielen** als im Vorjahr 2024. Die Aufkommensneutralität bezieht sich dabei auf die Grundsteuereinnahmen einer Kommune, nicht auf die Zahllasten der einzelnen Steuerpflichtigen. Selbst bei aufkommensneutraler Umsetzung ist im Zuge der Reform damit zu rechnen, dass einige Steuerpflichtige mehr und andere Steuerpflichtige im Gegenzug weniger zahlen müssen als im alten Modell.

Da die Berechnung der Grundsteuer in Niedersachsen ab dem 1. Januar 2025 im sog. **„Flächen-Lage-Modell“** erfolgt und damit von der bisherigen Berechnung der Grundsteuer erheblich abweicht, waren zur Wahrung der Aufkommensneutralität sog. **„aufkommensneutrale Hebesätze“** zu berechnen. Das sind die Hebesätze, die bei Anwendung im neuen Berechnungsmodell die gleichen Grundsteuereinnahmen auslösen würden wie die Hebesätze des Jahres 2024 im alten Modell.

Anders als in anderen Bundesländern (z.B. Nordrhein-Westfalen, Hessen, Baden-Württemberg, Schleswig-Holstein) sieht das Niedersächsische Grundsteuergesetz (NGrStG) **kein zentrales Transparenzregister** zur Veröffentlichung der aufkommensneutralen Hebesätze der Kommunen vor. Mit § 7 Abs. 1 und 2 NGrStG wurden die Gemeinden lediglich dazu verpflichtet, einen aufkommensneutralen Hebesatz zu **berechnen** und **„in geeigneter Art und Weise“** zu veröffentlichen. Vorgaben oder Empfehlungen dazu, welche Art und Weise als „geeignet“ zu verstehen ist, wurden den Kommunen dabei nicht gemacht.

Diese Unbestimmtheit führte dazu, dass die Kommunen **uneinheitlich** vorgegangen sind. Einige veröffentlichten die aufkommensneutralen Hebesätze auf Ihrer Homepage, andere über die Tagespresse oder die Amtsblätter. In einigen Kommunen mussten Hinweise zum aufkommensneutralen Hebesatz aufwendig dem Bürger- bzw. Ratsinformationssystem entnommen werden.

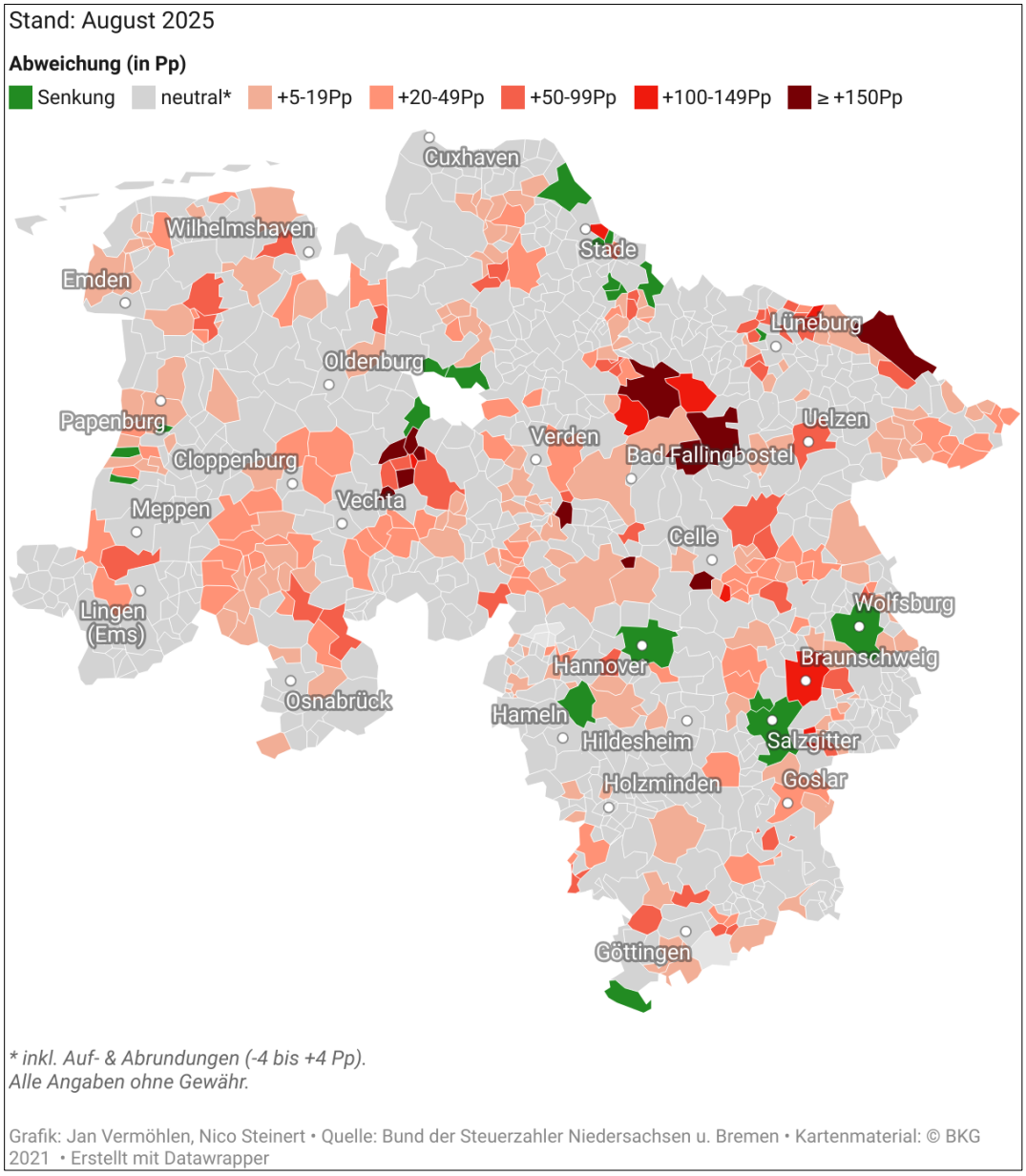
In der Praxis führte dieser Wildwuchs dazu, dass bis heute **kein landesweiter Überblick** darüber besteht, welche Kommunen die Grundsteuerreform aufkommensneutral umgesetzt haben und welche nicht. Diese Lücke soll mit der vorliegenden Untersuchung geschlossen werden. Ferner erlaubt die Untersuchung einen Vergleich über die Höhe der festgesetzten Hebesätze in den niedersächsischen Städten und Gemeinden.

Hierzu hat der Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen die Hebesatzdaten sämtlicher niedersächsischer Kommunen recherchiert. In Einzelfällen, in denen keine Veröffentlichung des aufkommensneutralen Hebesatzes recherchiert werden konnte, wurde Rücksprache mit den betroffenen Verwaltungen geführt. Mit Ausnahme von fünf Gemeinden, die bisher noch keine Berechnung und Veröffentlichung eines aufkommensneutralen Hebesatzes vorgenommen haben, konnten so die benötigten Werte für alle Kommunen erfasst werden.

Ergänzende Materialien und Daten unter: https://www.steuerzahler-nub.de/grundsteuer2025

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

2. Grundsteuer B-Hebesätze in Niedersachsen: Abweichungen von den aufkommensneutralen Hebesätzen



Grafik und Daten abrufbar unter: https://www.steuerzahler-nub.de/grundsteuer2025

Aus den gesammelten Daten geht hervor, dass im Jahr 2025 insgesamt 298 von 936[1] niedersächsischen Städten und Gemeinden (32%) einen Grundsteuer B-Hebesatz festgelegt haben, der mindestens 5 Prozentpunkte (Pp) oberhalb des errechneten aufkommensneutralen Hebesatzes liegt. **Fast ein Drittel der niedersächsischen Städte und Gemeinden hat die Grundsteuerreform im Jahr 2025 damit nicht aufkommensneutral umgesetzt[2].**

[1] Insgesamt gibt es 941 Städte und Gemeinden mit Hebesatzrecht. Fünf Kommunen konnten nicht berücksichtigt werden, da sie keinen aufkommensneutralen Hebesatz ermittelt und veröffentlicht haben.

[2] Die 5-PP-Grenze wurde gewählt, weil sich viele Kommunen zwar an dem aufkommensneutralen Satz orientiert haben, diesen anschließend aber auf- bzw. abgerundet haben. Der Wert steigt auf 421 Kommunen (ca. 45%), wenn auch Abweichungen von 1 bis 4 Pp als „nicht aufkommensneutral“ betrachtet würden.

Das Ergebnis reiht sich ein in die Grundsteuerauswertungen des Bundes der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen der Jahre 2023 und 2024. In beiden Jahren hatte jeweils knapp über ein Fünftel der niedersächsischen Kommunen ihren Grundsteuer B-Hebesatz erhöht. Die Grundsteuerspirale in Niedersachsen scheint sich also immer schneller zu drehen – trotz der für 2025 versprochenen Aufkommensneutralität.

Auffällig im Jahr 2025 ist nicht nur die Anzahl der Abweichungen von der Aufkommensneutralität (Steuererhöhungen), sondern auch die **Höhe der Abweichungen**. Insgesamt 71 der 298 nach oben abweichenden Kommunen wählten einen Grundsteuer B-Hebesatz, der um mindestens 50 Prozentpunkte über dem ermittelten aufkommensneutralen Hebesatz liegt. Das entspricht beinahe jeder vierten Abweichung. 32 Kommunen wichen bei der Festsetzung sogar um mindestens 75 Prozentpunkte ab, 22 Kommunen gar um mindestens 100 Prozentpunkte.

Kommunen mit höchsten Hebesatz-Abweichungen (nach oben), Grundsteuer B, Niedersachsen

Stadt/ Gemeinde	Landkreis	Einwohner 2024	Grundsteuer B			
			2024 (in Prozent)	2025 (festgesetzt) (in Prozent)	2025 (neutral) (in Prozent)	Abweichung (in Prozentpunkten)
Wietzendorf	Heidekreis	4.176	420	580	260	**320**
Schneverdingen	Heidekreis	19.016	465	584	367	**217**
Lindwedel	Heidekreis	2.701	520	550	340	**210**
Beckeln	Oldenburg	776	400	380	173	**207**
Kirchseelte	Oldenburg	1.176	400	400	198	**202**
Munster	Heidekreis	15.062	500	610	427	**183**
Prinzhöfte	Oldenburg	621	350	310	136	**174**
Groß Ippener	Oldenburg	1.046	370	370	202	**168**
Colnrade	Oldenburg	785	380	350	192	**158**
Amt Neuhaus	Lüneburg	4.592	490	306	151	**155**
Adelheidsdorf	Celle	2.660	450	450	296	**154**
Rethem (Aller)	Heidekreis	2.332	500	482	332	**150**
Neuenkirchen	Heidekreis	5.365	450	410	280	**130**
Hittbergen	Lüneburg	961	415	415	287	**128**
Hollern-Twielenfleth	Stade	3.269	470	495	370	**125**
Ohrum	Wolfenbüttel	613	450	470	350	**120**
Dünsen	Oldenburg	1.202	370	350	234	**116**
Lüdersburg	Lüneburg	687	350	350	236	**114**
Bispingen	Heidekreis	6.572	410	420	307	**113**
Heiningen	Wolfenbüttel	682	450	480	370	**110**
Wathlingen	Celle	6.405	500	500	398	**102**
Braunschweig[3]	Kreisfrei	252.962	600	750	650	**100**
Neuenkirchen	Stade	873	490	475	377	**98**
Schortens	Friesland	20.995	480	480	388	**92**
Echem	Lüneburg	1.080	370	370	282	**88**
Stolzenau	Nienburg (Weser)	7.079	480	400	312	**88**
Essel	Heidekreis	1.213	490	330	246	**84**
Oerel	Rotenburg (Wümme)	1.890	390	300	220	**80**
Adelebsen	Göttingen	6.180	395	375	295	**80**
Südergellersen	Lüneburg	1.551	410	410	330	**80**
Wagenhoff	Gifhorn	1.151	360	300	223	**77**
Moisburg	Harburg	2.095	460	400	325	**75**

[3] Der von der Stadt Brauschweig ermittelte aufkommensneutrale Hebesatz berücksichtigt eine im Laufe des Jahres 2024 durchgeführte Hebesatzanhebung nicht, sodass die Stadt hier als „nicht aufkommensneutral“ geführt werden muss. Auch wenn im Vergleich zum Jahr 2024 keine weiteren Mehreinnahmen aufgrund der Hebesatzwahl zu erwarten sind.

Neben den absoluten Abweichungen von der Aufkommensneutralität lohnt sich ein Blick auf die **relativen Abweichungen**, also die prozentuale Abweichung vom aufkommensneutralen Hebesatz. Insgesamt 118 Städte und Gemeinden legten einen Grundsteuer B-Hebesatz fest, der mindestens 10 Prozent oberhalb des aufkommensneutralen Hebesatzes liegt; das entspricht einer Grundsteuererhöhung um mindestens 10 Prozent. 55 Kommunen wichen um mindestens 20 Prozent ab, 10 Kommunen um mindestens 50 Prozent und 5 Kommunen sogar um über 100 Prozent!

Hinweis zur Interpretation der relativen Abweichungen: Setzt eine Kommune einen Hebesatz fest, der 20 Prozent über dem aufkommensneutralen Hebesatz liegt, bedeutet dies, dass die Zahllast jedes einzelnen Grundsteuerschuldners in der Kommune 20 Prozent höher ausfällt, als bei aufkommensneutraler Festsetzung des Hebesatzes.

Kommunen mit den höchsten relativen Hebesatz-Abweichungen (nach oben), Grundsteuer B, Niedersachsen

Stadt/ Gemeinde	Landkreis	Einwohner 2024	Grundsteuer B			
			2024 (in Prozent)	2025 (festgesetzt) (in Prozent)	2025 (neutral) (in Prozent)	Abweichung
Prinzhöfte	Oldenburg	621	350	310	136	**127,9 %**
Wietzendorf	Heidekreis	4.176	420	580	260	**123,1 %**
Beckeln	Oldenburg	776	400	380	173	**119,7 %**
Amt Neuhaus	Lüneburg	4.592	490	306	151	**102,6 %**
Kirchseelte	Oldenburg	1.176	400	400	198	**102,0 %**
Groß Ippener	Oldenburg	1.046	370	370	202	**83,2 %**
Colnrade	Oldenburg	785	380	350	192	**82,3 %**
Lindwedel	Heidekreis	2.701	520	550	340	**61,8 %**
Schneverdingen	Heidekreis	19.016	465	584	367	**59,1 %**
Adelheidsdorf	Celle	2.660	450	450	296	**52,0 %**
Dünsen	Oldenburg	1.202	370	350	234	**49,6 %**
Lüdersburg	Lüneburg	687	350	350	236	**48,3 %**
Neuenkirchen	Heidekreis	5.365	450	410	280	**46,4 %**
Rethem (Aller)	Heidekreis	2.332	500	482	332	**45,2 %**
Hittbergen	Lüneburg	961	415	415	287	**44,6 %**
Munster	Heidekreis	15.062	500	610	427	**42,9 %**
Bispingen	Heidekreis	6.572	410	420	307	**36,8 %**
Tiddische	Gifhorn	1.235	320	220	161	**36,6 %**
Oerel	Rotenburg (Wümme)	1.890	390	300	220	**36,4 %**
Wagenhoff	Gifhorn	1.151	360	300	223	**34,5 %**
Ohrum	Wolfenbüttel	613	450	470	350	**34,3 %**
Winkelsett	Oldenburg	524	350	290	216	**34,3 %**
Essel	Heidekreis	1.213	490	330	246	**34,1 %**
Hollern-Twielenfleth	Stade	3.269	470	495	370	**33,8 %**
Echem	Lüneburg	1.080	370	370	282	**31,2 %**
Basdahl	Rotenburg (Wümme)	1.475	390	260	199	**30,7 %**
Heiningen	Wolfenbüttel	682	450	480	370	**29,7 %**
Häuslingen	Heidekreis	791	420	275	213	**29,1 %**
Stolzenau	Nienburg (Weser)	7.079	480	400	312	**28,2 %**
Geeste	Emsland	12.129	350	320	251	**27,5 %**
Eldingen	LK Celle	1.970	420	280	220	**27,3 %**
Adelebsen	Göttingen	6.180	395	375	295	**27,1 %**
Lemgow	Lüchow-Dannenberg	1.293	400	170	134	**26,9 %**
Neuenkirchen	Stade	873	490	475	377	**26,0 %**
Wathlingen	Celle	6.405	500	500	398	**25,6 %**
Groß Oesingen	Gifhorn	2.071	360	240	192	**25,0 %**
Bohmte	Osnabrück	13.083	380	360	288	**25,0 %**

Richtet man den Blick auf die Größe der Kommunen, fällt auf, dass Städte und Gemeinden mit einer Bevölkerungszahl von mehr als 30.000 Einwohnern, deutlich seltener nach oben von der Aufkommensneutralität abweichen als kleinere Kommunen. In der Größenklasse 2.000-2.999 Einwohner haben ca. 45 Prozent der Kommunen einen Hebesatz oberhalb des aufkommensneutralen Hebesatzes gewählt.

Anzahl/Anteil der Kommunen mit Hebesätzen oberhalb des aufkommensneutralen Hebesatzes nach Einwohner-Größenklassen, Grundsteuer B, Niedersachsen

Größenklasse (Anzahl Einwohner)	**Anzahl Kommunen**	**Anzahl Kommunen, deren Hebesatz über aufkommensneutralem Satz liegt**	**Anteil Kommunen, deren Hebesatz über aufkommensneutralem Satz liegt**
bis 999	217	59	27,2 %
1.000 - 1.999	216	71	32,8 %
2.000 - 2.999	96	43	44,8 %
3.000 - 4.999	81	23	28,4 %
5.000 - 9.999	126	44	34,9 %
10.000 - 19.999	114	38	33,3 %
20.000 - 29.999	40	12	30,0 %
30.000 - 49.999	32	6	18,8 %
50.000 - 99.999	12	1	8,3 %
über 100.000	7	1	14,3 % (vgl. Fußnote 3)
Gesamt	941	298	31,7 %

Neben den zahlreichen Abweichungen nach oben gab es im Jahr 2025 vereinzelt auch Abweichungen nach unten. Die nachfolgenden Städte und Gemeinden haben im Jahr 2025 einen Grundsteuer B-Hebesatz festgesetzt, der mindestens 5 Prozentpunkten unter dem errechneten aufkommensneutralen Hebesatz liegt. Auffällig: In vielen der Kommunen mit hohen Abweichungen nach unten wurde einfach der Grundsteuer B-Hebesatz des Jahres 2024 auch für das Jahr 2025 festgesetzt.

Kommunen mit Hebesatz-Abweichungen (nach unten), Grundsteuer B, Niedersachsen

Stadt/ Gemeinde	**Landkreis**	**Einwohner 2024**	**Grundsteuer B**			
			2024 (in Prozent)	**2025 (festgesetzt)** (in Prozent)	**2025 (neutral)** (in Prozent)	**Abweichung** (in Prozentpunkten)
Agathenburg	Stade	1.371	550	475	568	**-93**
Salzgitter	Kreisfrei	104.970	540	540	600	**-60**
Vögelsen	Lüneburg	2.438	400	400	457	**-57**
Lengede	Peine	14.575	540	540	593	**-53**
Ritterhude	Osterholz	14.836	640	640	686	**-46**
Neu Wulmstorf	Harburg	23.550	560	560	605	**-45**
Lilienthal	Osterholz	20.166	590	590	610	**-20**
Apensen	Stade	4.431	500	463	480	**-17**
Beckdorf	Stade	2.811	550	420	432	**-12**
Delmenhorst	Kreisfrei	81.406	530	557	567	**-10**
Hannover	Region Hannover	522.131	700	900	910	**-10**
Oberlangen	Emsland	993	355	200	209	**-9**
Walchum	Emsland	1.726	355	200	209	**-9**
Wolfsburg	Kreisfrei	129.560	545	586	595	**-9**
Neulehe	Emsland	847	355	200	207	**-7**
Drochtersen	Stade	11.313	450	295	302	**-7**
Steinkirchen	Stade	1.741	525	525	531	**-6**
Staufenberg	Göttingen	7.506	420	320	326	**-6**
Bad Münder	Hameln-Pyrmont	17.261	450	353	358	**-5**

Ein Blick auf die Landkreise offenbart Unterschiede bei der Einhaltung der Aufkommensneutralität. Am deutlichsten wichen die Kommunen im **Heidekreis** ab. Der festgesetzte Hebesatz liegt hier im Schnitt 78 Prozentpunkte über dem aufkommensneutralen Hebesatz (beides einwohnergewichtet). Es folgen die Landkreise **Friesland** (+26 Pp) und **Uelzen** (+21 Pp). Alle drei Landkreise hatten im Jahr 2025 die Kreisumlage erhöht. Im landesweiten einwohnergewichteten **Durchschnitt** beträgt die Abweichung 8 Prozentpunkte.

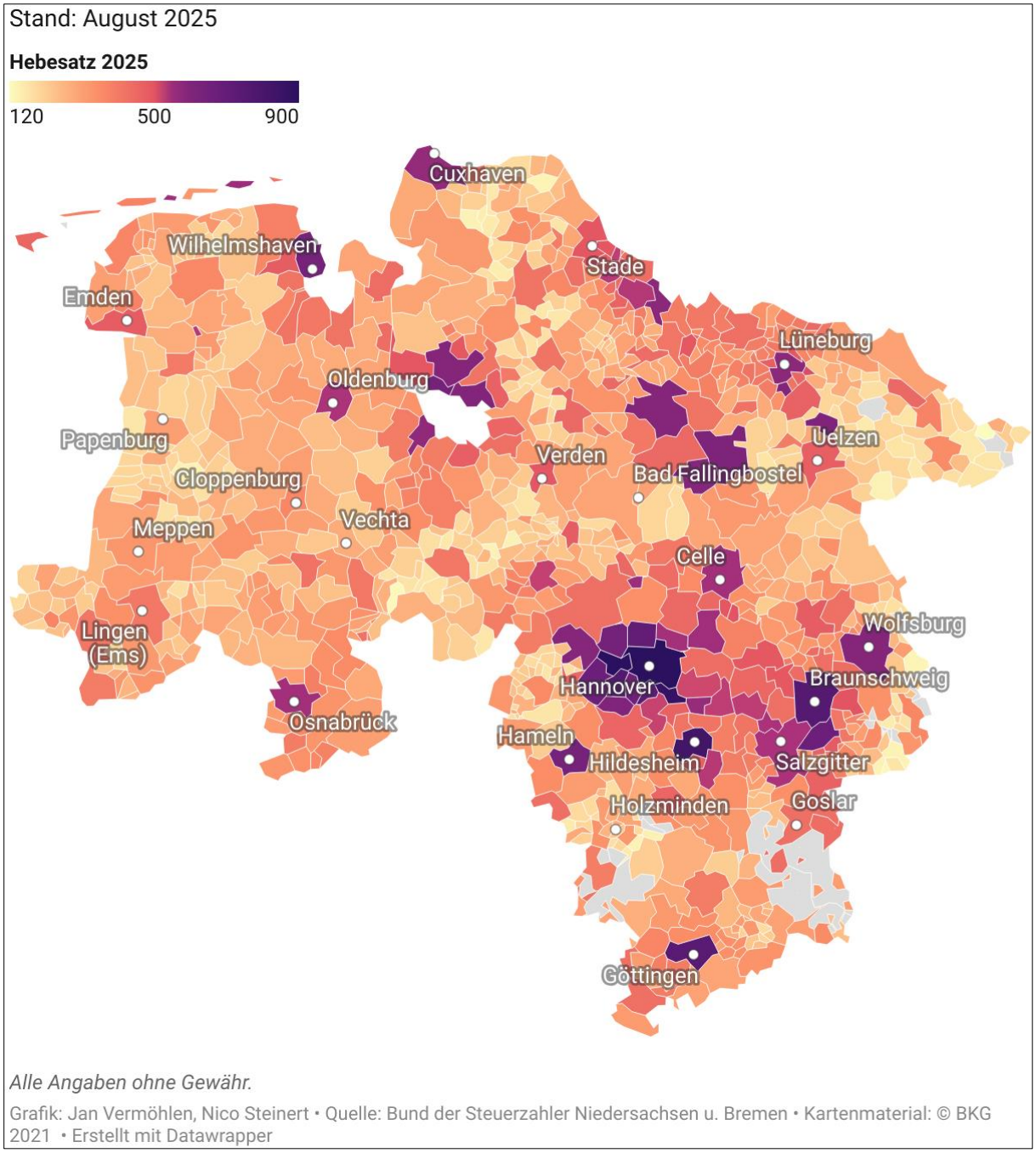
Am anderen Ende liegen die Kommunen im Landkreis **Osterholz.** Sie sind im Schnitt um 7 Prozentpunkte hinter dem aufkommensneutralen Hebesatz zurückgeblieben. Im Landkreis **Harburg** werden im Schnitt 3 Prozentpunkte und in der **Region Hannover** 1 Prozentpunkt weniger fällig als der jeweilige aufkommensneutrale Hebesatz.

Einwohnergewichtete Grundsteuer B-Hebesätze (festgesetzt und aufkommensneutral) in den Landkreisen, Niedersachsen

Landkreis	Einwohner 2024	Grundsteuer B			
		2024 (in Prozent)	2025 (festgesetzt) (in Prozent)	2025 (neutral) (in Prozent)	Abweichung (in Prozentpunkten)
Heidekreis *	141.321	443	425	347	78
Friesland *	100.411	476	415	389	26
Uelzen *	91.638	482	392	371	21
Goslar	126.775	458	388	367	21
Lüchow-Dannenberg	46.502	469	286	266	20
Holzminden	65.581	381	321	305	16
Lüneburg	179.448	448	461	446	15
Wesermarsch	88.936	451	375	361	14
Celle	172.449	502	433	420	13
Oldenburg	132.008	367	317	304	13
Wolfenbüttel	118.290	459	527	516	11
Cloppenburg	177.025	354	311	300	11
Diepholz	221.202	413	356	346	10
Vechta *	146.539	331	298	288	10
Osnabrück	354.821	366	325	316	9
Nienburg (Weser) *	121.468	428	362	353	9
Verden	138.626	425	388	380	8
Aurich	188.816	423	322	314	8
NIEDERSACHSEN	**8.004.489**	**472**	**462**	**454**	8
Gifhorn *	175.943	434	370	363	7
Peine	137.045	473	483	476	7
Rotenburg (Wümme)	165.904	436	340	333	7
Northeim	125.623	419	308	302	6
Schaumburg	156.841	433	304	298	6
Leer *	169.103	388	282	276	6
Göttingen	328.028	484	497	491	6
Emsland	334.539	362	307	302	5
Wittmund *	55.969	395	251	248	3
Grafschaft Bentheim	144.543	383	363	360	3
Hildesheim	267.506	519	562	560	2
Helmstedt	90.227	473	326	324	2
Stade *	207.700	486	433	432	1
Cuxhaven *	198.842	474	361	360	1
Ammerland	127.751	344	300	300	0
Hameln-Pyrmont	150.203	503	445	445	0
Region Hannover	1.140.888	622	735	736	-1
Harburg	265.864	428	413	416	-3
Osterholz *	113.598	547	537	544	-7

* Landkreis hat 2025 die Kreisumlage erhöht.

3. Die Höhe der Grundsteuer B-Hebesätze in den Städten und Gemeinden



Grafik und Daten abrufbar unter: https://www.steuerzahler-nub.de/grundsteuer2025

Mit Umstellung der Berechnungsgrundlage auf das Flächen-Lage-Modell ergibt sich im Jahr 2025 erstmals die Möglichkeit, die Hebesätze der niedersächsischen Kommunen verzerrungsfrei miteinander zu vergleichen. Im alten Modell hinkte ein solcher Vergleich wegen der veralteten Einheitswerte noch etwas. Im neuen „Flächen-Lage-Modell“ findet sich hingegen keine solche verzerrende, wertabhängige Komponente. Da der sogenannte Lage-Faktor nur die relative Lage eines einzelnen Grundstücks innerhalb einer Kommune abbildet, sind aus ihm im Aggregat keine systematischen Verzerrungen bei einem Vergleich der Hebesätze zu erwarten.

Kommunen mit den höchsten festgesetzten Hebesätzen, Grundsteuer B, Niedersachsen						
Stadt/ Gemeinde	**Landkreis**	**Einwohner 2024**	**Grundsteuer B**			
			2024 (in Prozent)	**2025 (festgesetzt)** (in Prozent)	**2025 (neutral)** (in Prozent)	**Abweichung** (in Prozentpunkten)
Seelze	Region Hannover	34.364	700	**900**	900	0
Hannover	Region Hannover	522.131	700	**900**	910	-10
Laatzen	Region Hannover	41.838	610	**860**	826	34
Hildesheim	Hildesheim	98.510	650	**822**	821	1
Gehrden	Region Hannover	15.301	550	**760**	701	59
Braunschweig	Kreisfrei	252.962	600	**750**	650	100
Göttingen	Göttingen	127.259	600	**735**	735	0
Hemmingen	Region Hannover	18.932	595	**727**	727	0
Langenhagen	Region Hannover	54.142	560	**704**	704	0
Wolfenbüttel	Wolfenbüttel	52.604	500	**670**	670	0
Barsinghausen	Region Hannover	33.941	620	**665**	662	3
Ronnenberg	Region Hannover	23.814	580	**653**	653	0
Ritterhude	Osterholz	14.836	640	**640**	686	-46
Garbsen	Region Hannover	59.903	510	**640**	640	0
Wilhelmshaven	Kreisfrei	75.745	600	**630**	634	-4
Hameln	Hameln-Pyrmont	58.244	600	**628**	627	1
Munster	Heidekreis	15.062	500	**610**	427	183
Bad Bevensen	Uelzen	9.466	630	**603**	603	0
Wennigsen	Region Hannover	14.251	560	**600**	592	8
Melbeck	Lüneburg	3.280	600	**590**	594	-4
Lilienthal	Osterholz	20.166	590	**590**	610	-20
Wolfsburg	Kreisfrei	129.560	545	**586**	595	-9
Osterholz-Scharmbeck	Osterholz	29.710	550	**585**	585	0
Schneverdingen	Heidekreis	19.016	465	**584**	367	217
Wietzendorf	Heidekreis	4.176	420	**580**	260	320
Wunstorf	Region Hannover	41.211	595	**579**	579	0
Neu Wulmstorf	Harburg	23.550	560	**560**	605	-45
Lüneburg	Lüneburg	74.785	490	**560**	562	-2
Delmenhorst	Kreisfrei	81.406	530	**557**	567	-10
Cuxhaven	Cuxhaven	49.697	505	**555**	555	0
Algermissen	Hildesheim	7.658	495	**553**	553	0
Lindwedel	Heidekreis	2.701	520	**550**	340	210
Spiekeroog	Wittmund	650	680	**550**	550	0
Baltrum	Aurich	471	600	**547**	547	0
Burgdorf	Region Hannover	31.051	580	**547**	547	0
Celle	Celle	66.834	555	**545**	545	0
Osnabrück	Kreisfrei	166.057	460	**545**	548	-3
Isernhagen	Region Hannover	24.074	510	**544**	544	0
Lengede	Peine	14.575	540	**540**	593	-53
Salzgitter	Kreisfrei	104.970	540	**540**	600	-60
Oldenburg	Kreisfrei	176.614	445	**539**	539	0

Der höchste Grundsteuer B-Hebesatz fällt mit 900 Prozent in den Städten **Hannover** und **Seelze** an. Beide Städte befanden sich bereits in den Vorjahren in der Top 3 der höchsten Hebesätze. Dahinter folgen die Städte **Laatzen** (860%) und **Hildesheim** (822%). Oberhalb der 700-Prozent-Marke bewegen sich fünf weitere Kommunen – Gehrden (760%), **Braunschweig** (750%), **Göttingen** (735%), **Hemmingen** (727%) und **Langenhagen** (704%). Zehn Weitere (u.a. **Wolfenbüttel**, **Barsinghausen**, **Wilhelmshaven** und **Hameln**) verlangen aktuell mindestens 600 Prozent. Insgesamt erheben 19 Kommunen einen Hebesatz von 600 Prozent und mehr, von denen allein zehn in der **Region Hannover** liegen.

Kommunen mit den niedrigsten festgesetzten Hebesätzen, Grundsteuer B, Niedersachsen						
Stadt/ Gemeinde	**Landkreis**	**Einwohner 2024**	**Grundsteuer B**			
			2024 (in Prozent)	**2025 (festgesetzt)** (in Prozent)	**2025 (neutral)** (in Prozent)	**Abweichung** (in Prozent-punkten)
Gorleben	Lüchow-Dannenberg	614	250	**120**	114	6
Hemsloh	Diepholz	523	350	**127**	127	0
Beierstedt	Helmstedt	363	410	**129**	129	0
Bahrdorf	Helmstedt	1.742	490	**135**	128	7
Oederquart	Stade	924	390	**137**	137	0
Gevensleben	Helmstedt	605	410	**138**	138	0
Wangelnstedt	Holzminden	534	350	**139**	139	0
Söllingen	Helmstedt	1.465	410	**139**	139	0
Warpe	Nienburg (Weser)	682	330	**140**	141	-1
Steinau	Cuxhaven	803	460	**140**	135	5
Schnega	Lüchow-Dannenberg	1.168	410	**140**	139	1
Staffhorst	Diepholz	521	410	**141**	141	0
Börger	Emsland	2.916	310	**141**	141	0
Eimen	Holzminden	810	345	**145**	145	0
Odisheim	Cuxhaven	461	460	**150**	144	6
Ebersdorf	Rotenburg (Wümme)	1.071	325	**150**	145	5
Räbke	Helmstedt	788	425	**154**	154	0
Stoetze	Uelzen	630	360	**155**	155	0
Vahlbruch	Holzminden	362	350	**156**	156	0
Heinade	Holzminden	775	360	**157**	157	0
Stinstedt	Cuxhaven	519	470	**158**	147	11
Luckau	Lüchow-Dannenberg	569	450	**160**	146	14
Scholen	Diepholz	760	330	**160**	142	18
Bülkau	Cuxhaven	824	460	**160**	156	4
Trebel	Lüchow-Dannenberg	927	430	**160**	158	2
Dunum	Wittmund	1.054	390	**160**	158	2
Deinstedt	Rotenburg (Wümme)	621	380	**161**	161	0
Wehrbleck	Diepholz	799	360	**163**	163	0
Raddestorf	Nienburg (Weser)	1.816	350	**163**	163	0
Anderlingen	Rotenburg (Wümme)	823	410	**164**	164	0
Lüdersfeld	Schaumburg	1.116	390	**165**	162	3
Rhede	Emsland	4.465	350	**165**	153	12
Dickel	Diepholz	490	330	**167**	167	0
Hüven	Emsland	567	365	**167**	167	0
Lemgow	Lüchow-Dannenberg	1.293	400	**170**	134	36
Prezelle	Lüchow-Dannenberg	416	420	**170**	142	28
Waddeweitz	Lüchow-Dannenberg	871	460	**170**	158	12
Eimke	Uelzen	845	390	**170**	162	8
Hilgermissen	Nienburg (Weser)	2.024	330	**170**	165	5
Karwitz	Lüchow-Dannenberg	739	440	**170**	168	2
Engelschoff	Stade	754	440	**170**	168	2
Jerxheim	Helmstedt	1.038	410	**170**	170	0
Auetal	Schaumburg	6.001	360	**170**	172	-2

Den günstigsten Hebesatz erhebt mit 120 Prozent die Gemeinde **Gorleben** im Landkreis Lüchow-Dannenberg, dicht gefolgt von den Gemeinden **Hemsloh** (127%) und **Beierstedt** (129%). Weitere acht Gemeinden (**Bahrdorf**, **Oederquart**, **Gevensleben**, **Söllingen**, **Wangelnstedt**, **Steinau**, **Schnega**, **Warpe**) haben Hebesätze von maximal 140 Prozent festgesetzt. Insgesamt finden sich 112 Kommunen unterhalb der 200-Prozent-Marke. 31 Weitere erheben exakt 200 Prozent. Die Hebesätze einiger der hier aufgeführten Kommunen hätten mit Blick auf die versprochene Aufkommensneutralität sogar noch niedriger festgesetzt werden können, denn 40 der 140 günstigsten Kommunen sind von dem aufkommensneutralen Hebesatz nach oben abgewichen.

Auf Landkreisebene zeigt sich wenig überraschend, dass in der **Region Hannover** (735 %) im einwohnergewichteten Durchschnitt die höchsten Grundsteuer B-Hebesätze verlangt werden. Es folgen die Landkreise **Hildesheim** (562 %), **Osterholz** (537 %), **Wolfenbüttel** (527 %), **Göttingen** (497 %) und **Peine** (483 %).

Im **landesweiten Durchschnitt** werden 462 % aufgerufen. Am niedrigsten fallen die im Schnitt festgesetzten Grundsteuer B-Hebesätze im Landkreis **Wittmund** (251 %) aus, gefolgt von den Landkreisen **Leer** (282 %) und **Lüchow-Dannenberg** (286 %). Auch **Vechta** bleibt mit 298 Prozent knapp unter der 300-Prozent-Marke.

Einwohnergewichtete Grundsteuer B-Hebesätze (festgesetzt und aufkommensneutral) in den Landkreisen, Niedersachsen

Landkreis	Einwohner 2024	Grundsteuer B			
		2024 (in Prozent)	2025 (festgesetzt) (in Prozent)	2025 (neutral) (in Prozent)	Abweichung (in Prozent-punkten)
Region Hannover	1.140.888	622	**735**	736	-1
Hildesheim	267.506	519	**562**	560	2
Osterholz	113.598	547	**537**	544	-7
Wolfenbüttel	118.290	459	**527**	516	11
Göttingen	328.028	484	**497**	491	6
Peine	137.045	473	**483**	476	7
NIEDERSACHSEN	**8.004.489**	**472**	**462**	**454**	**8**
Lüneburg	179.448	448	**461**	446	15
Hameln-Pyrmont	150.203	503	**445**	445	0
Celle	172.449	502	**433**	420	13
Stade	207.700	486	**433**	432	1
Heidekreis	141.321	443	**425**	347	78
Friesland	100.411	476	**415**	389	26
Harburg	265.864	428	**413**	416	-3
Uelzen	91.638	482	**392**	371	21
Goslar	126.775	458	**388**	367	21
Verden	138.626	425	**388**	380	8
Wesermarsch	88.936	451	**375**	361	14
Gifhorn	175.943	434	**370**	363	7
Grafschaft Bentheim	144.543	383	**363**	360	3
Nienburg (Weser)	121.468	428	**362**	353	9
Cuxhaven	198.842	474	**361**	360	1
Diepholz	221.202	413	**356**	346	10
Rotenburg (Wümme)	165.904	436	**340**	333	7
Helmstedt	90.227	473	**326**	324	2
Osnabrück	354.821	366	**325**	316	9
Aurich	188.816	423	**322**	314	8
Holzminden	65.581	381	**321**	305	16
Oldenburg	132.008	367	**317**	304	13
Cloppenburg	177.025	354	**311**	300	11
Northeim	125.623	419	**308**	302	6
Emsland	334.539	362	**307**	302	5
Schaumburg	156.841	433	**304**	298	6
Ammerland	127.751	344	**300**	300	0
Vechta	146.539	331	**298**	288	10
Lüchow-Dannenberg	46.502	469	**286**	266	20
Leer	169.103	388	**282**	276	6
Wittmund	55.969	395	**251**	248	3

Hinweis: Einzelauswertungen zu allen 37 Landkreisen und den kreisfreien Städten erhalten Sie auf Anfrage oder unter https://www.steuerzahler-nub.de/grundsteuer2025