



**Bund der Steuerzahler
Niedersachsen und Bremen e.V.**

Aufkommensneutrale Umsetzung der Grund- steuerreform 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.

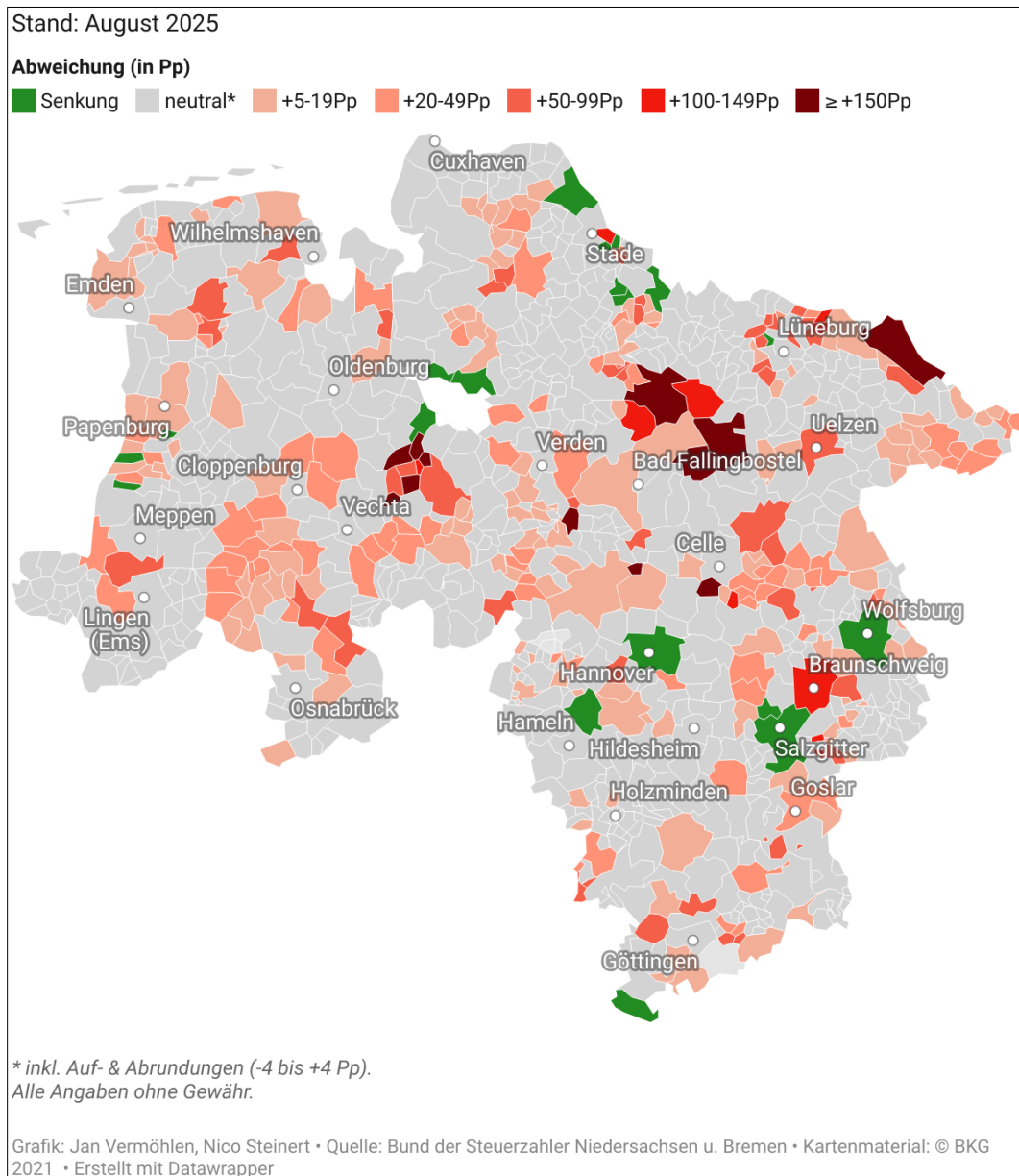
In der Praxis führte dieser Wildwuchs dazu, dass bis heute **kein landesweiter Überblick** darüber besteht, welche Kommunen die Grundsteuerreform aufkommensneutral umgesetzt haben und welche nicht. Diese Lücke soll mit der vorliegenden Untersuchung geschlossen werden. Ferner erlaubt die Untersuchung 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 936¹ 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 umgesetzt².**

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.

<i>Kommunen mit höchsten Hebesatz-Abweichungen (nach oben), Grundsteuer B, Niedersachsen</i>						
Stadt/ Gemeinde	Landkreis	Einwohner 2024	Grundsteuer B			Abweichung (in Prozentpunkten)
			2024 (in Prozent)	2025 (festgesetzt) (in Prozent)	2025 (neutral) (in Prozent)	
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 Braunschweig 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			Abweichung
			2024 (in Prozent)	2025 (festgesetzt) (in Prozent)	2025 (neutral) (in Prozent)	
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.

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

<i>Kommunen mit Hebesatz-Abweichungen (nach unten), Grundsteuer B, Niedersachsen</i>						
Stadt/ Gemeinde	Landkreis	Einwohner 2024	Grundsteuer B			Abweichung (in Prozentpunkten)
			2024 (in Prozent)	2025 (festgesetzt) (in Prozent)	2025 (neutral) (in Prozent)	
Agathenburg	Stade	1.371	550	475	568	-93
Salzgitter	Kreisfrei	104.970	540	540	600	-60
Vögelzen	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

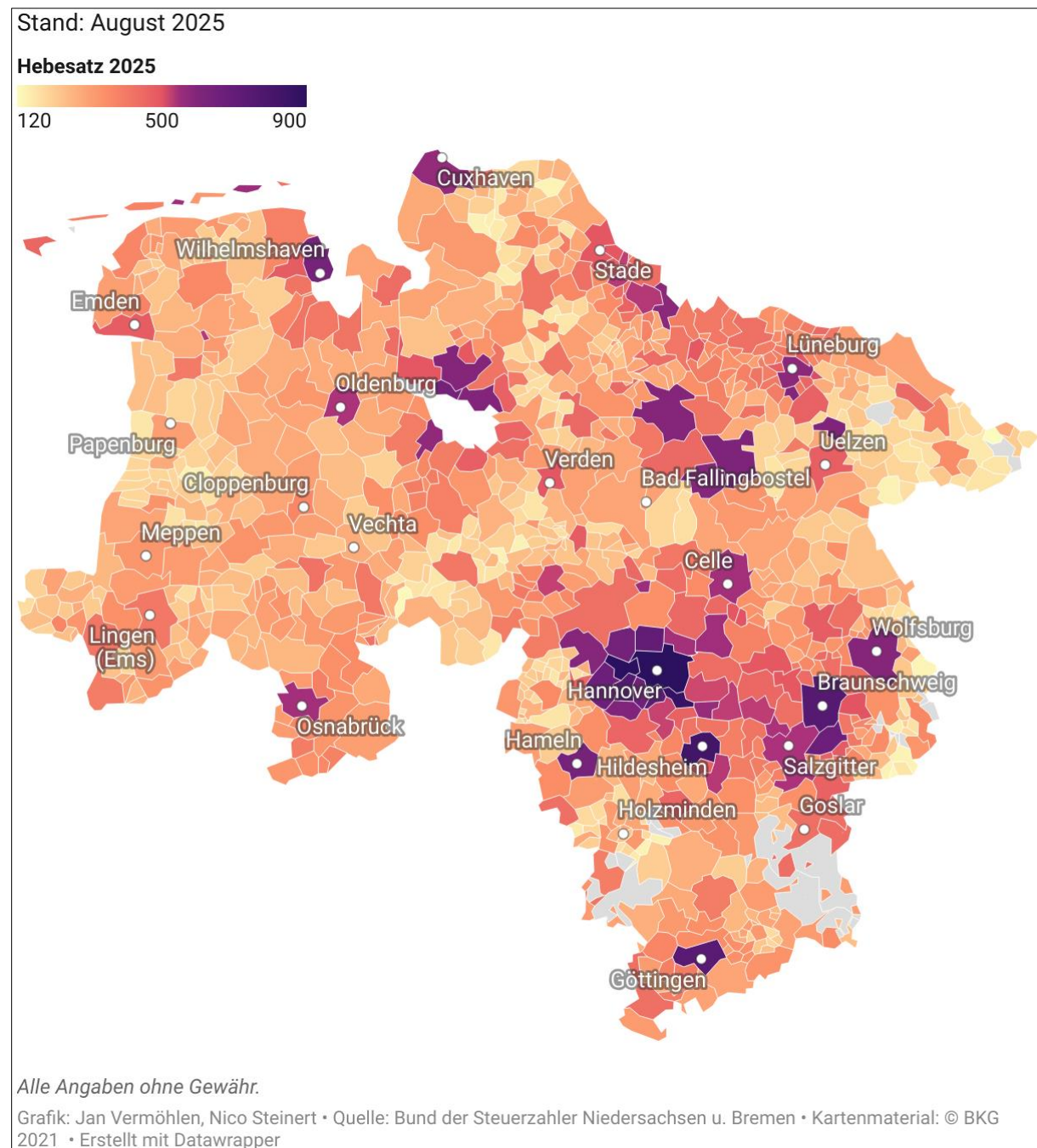
Ein Blick auf die Landkreise offenbart Unterschiede bei der Einhaltung der Aufkommensneutralität. Am deutlichsten wichen die Kommunen im **Heidekreis** ab. Der festgesetzte Hebesatz liegt hier im Schnitt 78 Prozentpunkte über dem aufkommensneutralen Hebesatz (beides einwohnergewichtet). Es folgen die 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.

<i>Einwohnergewichtete Grundsteuer B-Hebesätze (festgesetzt und aufkommensneutral) in den Landkreisen, Niedersachsen</i>					
Landkreis	Einwohner 2024	Grundsteuer B			Abweichung (in Prozentpunkten)
		2024 (in Prozent)	2025 (festgesetzt) (in Prozent)	2025 (neutral) (in Prozent)	
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
Holzminde	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
Wietzenhof	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
Hemslöh	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	Holz Minden	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	Holz Minden	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	Holz Minden	362	350	156	156	0
Heinade	Holz Minden	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 **Hemslöh** (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.

<i>Einwohnergewichtete Grundsteuer B-Hebesätze (festgesetzt und aufkommensneutral) in den Landkreisen, Niedersachsen</i>					
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
Hamelnd-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>