



Grundsteuer-B in Niedersachsen: Mehr als jede fünfte Gemeinde hat 2024 den Hebesatz angehoben

Anhebungen fallen zudem höher aus als in den Vorjahren

Hannover, den 1. August 2024 – Laut Erhebung des Bundes der Steuerzahler haben im Jahr 2024 insgesamt 211 der 941 niedersächsischen Kommunen mit Hebesatzrecht den Grundsteuer-B-Hebesatz angehoben. Der Vorjahresrekord (194) wurde damit übertroffen. Außerdem auffällig: Die Anhebungen fielen im Schnitt höher aus als in früheren Jahren. Waren Anhebungen um 100 Prozentpunkte (Pp) und mehr früher die absolute Ausnahme, machten sie 2024 schon mehr als jede zehnte Anhebung aus.

Als Hauptursache macht BdSt-Vorstandsmitglied Jan Vermöhlen die angespannte Finanzlage der Städte und Gemeinden aus: „Niedersachsen ist das einzige Flächenland, in dem die Kommunen seit 2019 durchgehend Finanzierungsdefizite verzeichnen. Sparsamkeit allein reicht nicht aus, um die klaffenden Lücken zu schließen. Viele greifen daher zu Steuererhöhungen – zum Leidwesen der Bürger.“ Er fordert eine Grundsatzdiskussion darüber, welche Aufgaben Kommunen künftig noch erfüllen und finanzieren sollen. Neue, politisch motivierte Aufgaben seien den Kommunen nicht zuzumuten. Auch Gemeindefusionen müssten in Betracht gezogen werden, um auf den sich verschärfenden Personalmangel in den Verwaltungen zu reagieren und gleichzeitig Kosten zu senken. Vom Land fordert Vermöhlen eine bessere Ausstattung der Kommunen mit zweckungebundenen Mitteln. Im Gegenzug sollte die Zahl der Förderprogramme drastisch reduziert werden. Diese würden zu viel Personal binden und mit fragwürdigen Anreizen einhergehen.

Im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform 2025 vermutet Vermöhlen zudem Vorzieheffekte. „Um die politisch zugesicherte Aufkommensneutralität im kommenden Jahr nicht zu gefährden, greifen Kommunen dieses Jahr bereits zur Anhebung der Hebesätze.“

Zum Hintergrund:

Nach der Gewerbesteuer ist die Grundsteuer B mit landesweit zuletzt rund 1,59 Mrd. Euro (2023) die aufkommensstärkste Gemeindesteuer. Anders als die Gewerbesteuer ist sie nicht anfällig für konjunkturelle Schwankungen, weshalb sie besonders in Krisenzeiten als verlässliche Einnahmequelle dient.

Durch die Anhebung des Hebesatzes können Städte und Gemeinden die ihnen zufließenden Grundsteuereinnahmen unmittelbar erhöhen. Dabei profitieren sie davon, dass sich Mieter und Eigentümer einer Erhöhung praktisch kaum entziehen können.

Die Ergebnisse des Grundsteuer-B-Hebesatzvergleichs 2024 im Überblick:

Den günstigsten Hebesatz erhebt mit 250 Prozent weiterhin die Gemeinde **Gorleben** im LK Lüchow-Dannenberg. Mit der Stadt **Vechta** (280%) findet sich nur noch eine weitere Kommune unterhalb der 300-Prozent-Marke. Die Gemeinden **Bakum** (320%,+30Pp), **Lohne** (330%,+55Pp) und **Visbek** (335,+40Pp) überschreiten diese Grenze inzwischen. Drei Kommunen (**Diepenau**, **Steinfeld**, **Waake**) verlangen genau 300 Prozent.

Der mit Abstand höchste Grundsteuer B-Hebesatz in Niedersachsen fällt mit 949 Prozent (+389Pp) neuerdings in der Gemeinde **Neukamperfehn** (LK Leer) an. Dahinter folgen die Landeshauptstadt **Hannover** und **Seelze** (beide 700% und +100Pp). Oberhalb der 600-Prozent-Marke bewegen sich acht weitere Kommunen – **Spiekeroog** (680%,+80 Pp), **Hildesheim** (650%,+110Pp), **Sande** (650%), **Ritterhude** (640%), **Bad Bevensen** (630%, +100Pp), **Barsinghausen** (620%), **Laatzen** (610%) und **Winsen/Aller** (610%,+10Pp). Neun Weitere (u.a. **Göttingen**, **Wilhelmshaven**, **Hameln** und neuerdings **Braunschweig**) verlangen genau 600 Prozent. Damit stieg die Zahl der Städte und Gemeinden, die einen Hebesatz von 600 Prozent und mehr erheben, im Jahr 2024 auf insgesamt 20. In den Vorjahren lag dieser Wert deutlich niedriger (2023: 15 Kommunen, 2020: 10 Kommunen, 2017: 5 Kommunen).

Den höchsten Anstieg mussten dieses Jahr die Bürger der Gemeinde **Neukamperfehn** mit einer Erhöhung um 389 Prozentpunkte verkraften. Dahinter folgen mit einer Erhöhung um 150 Prozentpunkte **Melbeck** (auf 600%) und **Bienenbüttel** (auf 590%) sowie **Agathenburg** (+140Pp, auf 550%) und **Bliedersdorf** (+130Pp, auf 550%). Insgesamt 23 Kommunen erhöhten dieses Jahr um 100 oder mehr Prozentpunkte. Ein weiterer trauriger Rekord.

Mit der Gemeinde **Flöthe** (LK Wolfenbüttel) hat nur eine einzige Kommune in Niedersachsen ihren Hebesatz gesenkt – und zwar um 50 Prozentpunkte auf 350 Prozent.

Regionale Unterschiede: Im Westen Niedersachsens ist es oft günstiger

Der Landkreisvergleich offenbart, dass die Hebesätze im LK **Vechta** landesweit am niedrigsten sind. Nach Einwohnerzahlen gewichtet werden hier durchschnittliche Hebesätze von 331 Prozent fällig – das sind 15 Prozentpunkte mehr als im Vorjahr. Dahinter platzieren sich die vergleichsweise ebenfalls günstigen Landkreise **Ammerland** (344%), **Cloppenburg** (354%,+8Pp), **Emsland** (362%,+15Pp), **Osnabrück** (366%,+9Pp) und **Oldenburg** (367%,+3Pp). Sie liegen damit deutlich unter dem landesweiten einwohnergewichteten **Durchschnittshebesatz** von 472 Prozent. Dieser stieg 2024 um satte 23 Prozentpunkte, ein weiteres Indiz für die deutliche Verteuerung. Zum Vergleich: In den Jahren 2018 bis 2023 stieg er im Schnitt „nur“ um 4,5 Prozentpunkte pro Jahr.

Am teuren Ende des Landkreisvergleichs finden sich die **Region Hannover** (622%,+55Pp) und die Landkreise **Osterholz** (547%,+30Pp), **Hildesheim** (520%,+57Pp), **Hameln-Pyrmont** (503%,+18Pp) und **Celle** (502%,+21Pp). Der durchschnittlich höchste Anstieg dieses Jahr war mit einem Plus von 71 Prozentpunkten im Landkreis **Friesland** (auf 476%) zu verzeichnen, gefolgt vom LK **Hildesheim** (+57 Pp) und der **Region Hannover** (+55 Pp).

Hinweis: Sie möchten wissen, wie Ihre Kommune im Vergleich abschneidet?

Alle Hebesätze sowie interaktive Grafiken zum Hebesatzvergleich 2024 finden Sie auf der Seite www.steuerzahler-nub.de/hebesatzvergleich2024. Ausgewählte Tabellen können zudem dem Anhang entnommen werden. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne Auswertungen einzelner Landkreise zur Verfügung.