



Grundsteuer verteuert das Wohnen

Bund der Steuerzahler vergleicht Hebesätze der Grundsteuer B in Niedersachsen

Hannover, den 23. November 2022 – Fast jede zehnte niedersächsische Kommune hat im Jahr 2022 ihren Grundsteuer B-Hebesatz angehoben. In den letzten fünf Jahren haben sogar mehr als die Hälfte der Städte und Gemeinden mindestens einmal die Grundsteuer erhöht. Der Bund der Steuerzahler fürchtet, dass viele Kommunen angesichts ihrer gegenwärtigen Finanzierungsdefizite auch in den nächsten beiden Jahren zu Steuererhöhungen greifen könnten. Der Versuchung, die Haushaltslage durch höhere Einnahmen aus der Grundsteuer zu verbessern, sollten die Städte und Gemeinden allerdings widerstehen. „Wohneigentümer und Mieter sind bereits mit dramatischen Preis- und Energiekostensteigerungen konfrontiert. In dieser Krisensituation darf der Staat nicht zusätzlich noch höhere Steuern auf das Wohnen verlangen“, betont BdSt-Landesvorsitzender Bernhard Zentgraf und fordert ein „Hebesatz-Moratorium“ bis zum Inkrafttreten der großen Grundsteuerreform im Jahr 2025.

Nach der Gewerbesteuer ist die Grundsteuer B, die auf alle bebaubaren und nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke erhoben wird, mit zuletzt rund 1,47 Milliarden Euro (2021) die aufkommensstärkste Gemeindesteuer. Da sie – anders als die Gewerbesteuer – nicht anfällig für konjunkturelle Schwankungen ist, dient Sie den Kommunen besonders in Krisenzeiten als zuverlässige Einnahmequelle. Dabei können die Städte und Gemeinden die Höhe der ihnen zufließenden Grundsteuereinnahmen durch die Wahl des Hebesatzes unmittelbar beeinflussen.

Die Ergebnisse des Grundsteuer B-Hebesatzvergleichs im Überblick:

Den landesweit günstigsten Hebesatz auf die Grundsteuer B erhebt mit 250 Prozent die Gemeinde **Gorleben** im LK Lüchow-Dannenberg. Lediglich vier weitere Kommunen aus dem Landkreis Vechta bleiben mit ihrem Hebesatz ebenfalls unterhalb der 300-Prozent-Marke. Dabei handelt es sich um die Städte **Lohne** (275 %) und **Vechta** (280 %) sowie die Gemeinden **Bakum** (290 %) und **Visbek** (295 %). Genau 300 Prozent verlangen die Kommunen **Cremlingen**, **Diepenau**, **Glandorf**, **Hademstorf**, **Harmstorf**, **Osterheide**, **Steinfeld** und **Waake**.

Der landesweit höchste Grundsteuer B-Hebesatz fällt in der Gemeinde **Ritterhude** (LK Osterholz) an. Nur hier liegt er mit 640 Prozent über dem Satz der **Landeshauptstadt Hannover** (600 %). Insgesamt rufen elf Kommunen einen Hebesatz von 600 % auf. Darunter die Städte **Göttingen**, **Wilhelmshaven** und **Hameln** sowie mit **Seelze** und **Laatzen** zwei weitere Städte aus der Region Hannover.

Fast jede zehnte niedersächsische Kommune hat 2022 ihren Grundsteuer B-Hebesatz angehoben. Den höchsten Anstieg mussten die Bürger in den Gemeinden **Schwarmstedt** und **Lindwedel** (beide LK Heidekreis) hinnehmen. Hier stieg der Satz um 100 Prozentpunkte auf 475 Prozent. Um 90 Prozentpunkte auf 490 Prozent stieg der Hebesatz in **Rodenberg** (LK Schaumburg). Um 80 Prozentpunkte erhöhten die Kommunen **Wesendorf** (auf 440 %), **Kutenholz** (auf 480 %), **Schwerinsdorf** (auf 520 %) und **Hann. Münden** (auf 540 %). Keine einzige niedersächsische Kommune entschied sich 2022 hingegen dazu, ihren Grundsteuer B-Hebesatz zu senken.

In den letzten fünf Jahren hat sogar jede zweite niedersächsische Kommune ihren Grundsteuer B-Hebesatz mindestens einmal angehoben. Am deutlichsten fielen die (kumulierten) Anhebungen seit 2017 mit einem Plus von 200 Prozentpunkten in den Gemeinden **Neukamperfehn** (auf 560 %) und **Deinste** (auf 600 %) aus. Um 190 Prozentpunkte wuchsen die Sätze seitdem in **Hohenhameln** (auf 570 %) und **Ritterhude** (auf 640 %).

Einen geringeren Hebesatz als noch 2017 erheben landesweit lediglich vier Kommunen. Die Gemeinde **Alfstedt** senkte ihren Hebesatz 2019 um 50 Prozentpunkte auf seitdem 325 Prozent. Die Gemeinde **Frankenfeld** erhebt seit 2018 noch 490 Prozent und damit 30 Prozentpunkte weniger als zuvor. Um 20 Prozentpunkte wurden die Bürger 2019 in **Damnatz** (seitdem 400 %) entlastet und in der Bergstadt **Clausthal-Zellerfeld** 2018 um 17 Prozentpunkte. Hier werden seitdem 500 Prozent fällig.

Deutliche Unterschiede im Landkreisvergleich: Im westlichen Niedersachsen ist es meist günstiger!

Wenig überraschend steht die **Region Hannover** im Landkreisvergleich der durchschnittlichen Grundsteuer B-Hebesätze an der Spitze. Nach Einwohnerzahlen gewichtet werden hier durchschnittlich Hebesätze von 552 Prozent fällig. Es folgen die Landkreise **Hameln-Pyrmont** und **Osterholz** (beide 485 %), **Göttingen** (479 %), **Celle** (475 %) und **Cuxhaven** (469 %). Am niedrigsten ist der durchschnittliche Grundsteuer B-Hebesatz mit 315 Prozent im **Landkreis Vechta**. Auch in den Landkreisen **Emsland** (341 %), **Cloppenburg** und **Ammerland** (344 %) sowie **Osnabrück** (355 %) und **Leer** (362 %) liegen die Hebesätze deutlich unter dem **landesweiten Durchschnittsbesatz** von 442 Prozent. Dieser stieg im Vergleich zum Vorjahr um 3 Prozentpunkte.

Den mit einem Plus von 11 Prozentpunkten höchsten durchschnittlichen Hebesatz-Anstieg verzeichnete in diesem Jahr der **Landkreis Aurich** (auf 403 %). Ebenfalls zweistellig (+10 Pp) wuchsen die Hebesätze im Schnitt im **Landkreis Helmstedt** (auf 465 %). Mit Blick auf die letzten 5 Jahre fällt auf, dass der landesweite Durchschnittshebesatz seit 2017 um insgesamt 19 Prozentpunkte gestiegen ist. Am deutlichsten wuchsen die Hebesätze seitdem in den **Landkreisen Schaumburg** und **Hamel-Pyrmont** (+41 Pp), **Helmstedt** (+40 Pp), **Osterholz** (+38 Pp), **Stade** (+37 Pp) und **Wesermarsch** (+36 Pp). Nur geringe Anstiege seit 2017 waren hingegen in den **Kreisen Cuxhaven** (+1 Pp), **Osnabrück** (+3 Pp) und **Goslar** (+5 Pp) zu verzeichnen.

Auch die Größe der Kommunen hat Einfluss auf die Höhe der Hebesätze

Tendenziell erheben kleinere Städte und Gemeinden niedrigere Hebesätze. In den Gemeinden mit bis zu 2.000 Einwohnern liegen sie durchschnittlich bei 392 bzw. 393 Prozent. In den Größenklassen zwischen 2.000 und 30.000 Einwohnern liegen die Hebesätze im Schnitt zwischen 399 und 409 Prozent, Städte mit 30.000 bis 50.000 Einwohnern verlangen bereits 431 Prozent. Zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern werden durchschnittlich 490 Prozent fällig. In den acht Großstädten, mit jeweils über 100.000 Einwohnern fallen im Schnitt 536 Prozent an: **Oldenburg** (445 %) und **Osnabrück** (460 %) stellen hier die erfreulichen Ausnahmen dar.

Hinweis an die Redaktionen:

- **Sie möchten wissen, wie Ihre Kommune im Vergleich abschneidet? Interaktive Grafiken** sowie die zugrundeliegenden Daten finden Sie auf der Seite www.steuerzahler-nub.de/hebesatzvergleich. Dabei besteht die komfortable Möglichkeit, diese in Ihr Online-Angebot einzubinden.
- Ausgewählte Tabellen zu den landesweiten Entwicklungen der Grundsteuer B-Hebesätze können zudem dem Anhang entnommen werden.