Realsteuern

Grundsteuer A und B, 2025

Hebesätze

Im Gegensatz zur Gewerbesteuer, die sich am Gewinn eines Unternehmens orientiert, stellt die Grundsteuer einen fixen Kostenblock für Unternehmen und Bevölkerung dar. Maßgeblich für die Unternehmen und Bevölkerung ist hierbei die Grundsteuer B, die für alle bebauten oder bebaubaren Flächen anfällt. Im Gegensatz dazu wird die Grundsteuer A nur bei land- und forstwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen fällig.

Die Grundsteuer fällt in der Regel für den Nutzer des Grundstücks an. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich bei diesem um Eigentümer oder Mieter einer Immobilie bzw. eines Grundstücks handelt, weil die Grundsteuer bei Mietern komplett auf die Betriebskosten umgelegt werden kann. Da die Steuer ertragsunabhängig ist, können die Kosten insbesondere in wirtschaftlich schlechten Zeiten Unternehmen erheblich belasten.

Grundsteuerreform: Die Grundsteuer musste nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018 neu geregelt werden. Die bisherigen, jahrzehntelang unveränderten Einheitswerte mussten durch eine neue Bemessungsgrundlage ersetzt werden. Bundesweit gelten deshalb seit dem Jahr 2022 verschiedene Grundsteuergesetze, die ab 2025 für die Berechnung der Grundsteuer herangezogen werden. Niedersachsen hat sich für Modell „Grundsteuer B – Grundvermögen“ entschieden. Die Grundsteuerreform soll aufkommensneutral durchgeführt werden. Das bedeutet, dass das Gesamtaufkommen an Grundsteuer in jeder Kommune durch die Reform weder steigen noch sinken soll. Aber die einzelnen Grundsteuerzahlungen können sich ändern. Die Reform machte eine deutliche Anpassung der Hebesätze erforderlich.

Gemeinde	Grundsteuer A		Grundsteuer B	
	2025	2026	2025	2026
Armstorf	561	561	179	179
Belum	410	410	210	210
Beverstedt	275	275	275	275
Bülkau	430	430	160	160
Cadenberge	470	470	300	300
Cuxhaven	395	395	555	575
Geestland	325	325	325	325
Hagen im Bremischen	240	280	240	280
Hechthausen	330	330	330	330
Hemmoor	350	360	350	360
Hollnseth	523	523	226	226
Ihlienworth	310	310	210	210
Lamstedt	673	673	362	362
Loxstedt	301	301	301	301
Mittelstenahe	621	621	201	201
Neuenkirchen	440	440	270	270
Neuhaus (Oste)	520	520	250	250
Nordleda	470	470	230	230
Oberndorf	470	470	220	220
Odisheim	340	340	150	150
Osten (Oste)	230	250	230	250
Osterbruch	480	480	220	220
Otterndorf	550	550	420	420
Schiffdorf	500	500	279	294
Steinau	410	410	140	140
Stinstedt	491	491	158	158
Wanna	370	370	260	260
Wingst	480	480	270	270
Wurster Nordseeküste	286	286	286	286
Axstedt	360	390	360	390

Gemeinde	Grundsteuer A		Grundsteuer B	
	2025	2026	2025	2026
Grasberg	470	520	470	520
Hambergen	420	490	420	490
Holste	250	250	250	280
Lilienthal	480	480	590	590
Lübberstedt	310	310	310	310
Osterholz-Scharmbeck	585	585	585	585
Ritterhude	490	490	640	640
Schwanewede	495	495	495	495
Vollersode	320	340	320	340
Worpswede	435	510	389	420
Ahausen	698	698	213	213
Alfstedt	333	333	196	196
Anderlingen	300	300	164	164
Basdahl	550	550	260	260
Bötersen	592	592	176	176
Bothel	632	632	406	406
Breddorf	339	420	183	190
Bremervörde	690	690	420	420
Brockel	430	430	274	274
Bülstedt	236	350	180	180
Deinstedt	380	380	161	161
Ebersdorf	300	400	150	180
Elsdorf	440	440	300	300
Farven	300	300	210	210
Fintel	550	550	330	330
Gnarrenburg	480	480	340	340
Groß Meckelsen	500	600	310	400
Gyhum	480	480	270	270
Hamersen	420	420	238	238
Hassendorf	574	574	200	200
Heeslingen	430	430	310	310
Hellwege	583	530	204	240
Helvesiek	500	500	250	250
Hemsbünde	541	643	296	296
Hemslingen	640	640	290	290
Hepstedt	342	440	266	310
Hipstedt	430	500	180	220
Horstedt	623	623	190	190
Kalbe	602	602	223	223
Kirchtimke	318	390	229	240
Kirchwalsede	880	880	261	261
Klein Meckelsen	678	678	243	243
Lauenbrück	450	450	450	450
Lengenbostel	486	486	210	210
Oerel	550	550	300	300
Ostereistedt	500	500	174	174
Reeßum	894	681	184	241
Rhade	400	400	233	233
Rotenburg (Wümme)	635	635	450	450
Sandbostel	350	350	173	173
Scheeßel	405	405	340	340
Seedorf	360	360	178	178
Selsingen	620	620	357	357

Gemeinde	Grundsteuer A		Grundsteuer B	
	2025	2026	2025	2026
Sittensen	606	606	322	322
Sottrum	790	550	305	320
Stemmen	500	500	300	300
Tarmstedt	336	500	409	430
Tiste	500	500	241	241
Vahlde	550	550	300	300
Vierden	450	450	223	223
Visselhövede	585	585	299	299
Vorwerk	266	465	196	200
Westertimke	339	450	198	198
Westerwalsede	550	550	256	256
Wilstedt	198	330	209	209
Wohnste	450	450	232	232
Zeven	540	540	420	420
Agathenburg	475	475	475	475
Ahlerstedt	600	600	275	275
Apensen	640	640	463	463
Balje	326	326	186	186
Bargstedt	390	390	303	303
Beckdorf	640	640	420	420
Bliedersdorf	445	445	445	445
Brest	400	400	197	197
Burweg	460	460	215	215
Buxtehude	556	642	560	560
Deinste	600	600	360	360
Dollern	458	458	458	458
Drochtersen	450	450	295	295
Düdenbüttel	440	440	300	300
Engelschoff	410	410	170	170
Estorf	450	450	215	215
Fredenbeck	435	435	435	435
Freiburg (Elbe)	350	350	268	268
Großenwörden	465	465	235	235
Grünendeich	377	495	377	495
Guderhandviertel	495	495	495	495
Hammah	430	430	295	295
Harsefeld	359	359	359	359
Heinbockel	440	440	295	295
Himmelpforten	490	490	395	395
Hollern-Twielenfleth	495	495	495	495
Horneburg	530	530	530	530
Jork	437	437	437	437
Kranenburg	430	430	190	190
Krummendeich	400	400	260	260
Kutenholz	370	370	370	370
Mittelnkirchen	495	495	495	495
Neuenkirchen	475	475	475	475
Nottensdorf	446	446	446	446
Oederquart	400	400	137	137
Oldendorf	460	460	305	305
Sauensiek	530	771	335	337
Stade	517	607	494	512
Steinkirchen	520	520	520	525
Wischhafen	420	420	248	248

Gemeinde	Grundsteuer A		Grundsteuer B	
	2025	2026	2025	2026
Achim	474	474	433	433
Blender	370	370	225	225
Dörverden	448	448	267	267
Emtinghausen	390	390	230	255
Kirchlinteln	377	405	308	315
Langwedel	440	440	328	328
Ottersberg	402	450	312	385
Oyten	460	460	460	460
Riede	650	650	315	315
Thedinghausen	370	370	280	280
Verden (Aller)	548	548	495	495

Alle Hebesätze sind in Prozent angegeben.

Stand: Juli 2025.
Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, eigene Erhebung.

Ansprechpartner:
IHK Elbe-Weser
Henrik Gerken
Tel.: 04141 524-285
E-Mail: henrik.gerken@elbeweser.ihk.de