

Statistik informiert ...

Nr. 42/2026

17. März 2026

Grundsteuer-Istaufkommen in Schleswig-Holstein 2025

Leichter Rückgang des Grundsteuer-Istaufkommens

Im Jahr 2025 haben die schleswig-holsteinischen Kommunen 511 Mio. Euro an Grundsteuern eingenommen. Das sind fünf Mio. Euro bzw. 1,1 Prozent weniger als im Jahr 2024, so das Statistikamt Nord.

Mit 492 Mio. Euro entfiel der Großteil des Grundsteuer-Istaufkommens auf die Grundsteuer B, mit der bebaute und unbebaute Grundstücke besteuert werden. Das sind 0,2 Prozent weniger als im Vorjahr. Der gewogene durchschnittliche Hebesatz betrug 462 Prozent.

Seit 2025 können Gemeinden für die Besteuerung von unbebauten, aber baureifen Grundstücken einen gesonderten Hebesatz festsetzen. In Schleswig-Holstein führte 2025 jedoch keine Gemeinde diese Grundsteuer C ein, sodass die Besteuerung von diesen Grundstücken in allen Gemeinden weiterhin mit der Grundsteuer B erfolgte.

Das Istaufkommen an Grundsteuer A, mit der land- und forstwirtschaftliche Betriebe besteuert werden, betrug 18 Mio. Euro. Das waren 20,3 Prozent weniger als 2024. Der gewogene durchschnittliche Hebesatz für die Grundsteuer A lag 2025 bei 355 Prozent.

Hinweise:

Die Grundsteuern gehören zu den wichtigsten Gemeindesteuern. Sie werden auf den im Inland liegenden Grundbesitz erhoben und bleiben in vollem Umfang bei den Gemeinden, denen die Liegenschaften zuzuordnen sind.

Für die Festsetzung der Grundsteuer gelten ab 2025 die im Rahmen der Grundsteuerreform festgelegten neuen Regeln. Schleswig-Holstein nutzt dabei das wertabhängige Bundesmodell, hat aber zusätzlich den Gemeinden ermöglicht, für Wohn- bzw. Nichtwohngrundstücke differenzierte Hebesätze festzusetzen.

Die Hebesätze werden von den Gemeinden festgesetzt. Sie geben den Faktor in Prozent an, mit dem die von den Finanzämtern festgestellten Grundsteuermessbeträge multipliziert werden, um die Höhe der auf eine Liegenschaft entfallenden Steuerschuld zu bestimmen. Weil sich reformbedingt die Summen der Grundsteuermessbeträge in vielen Gemeinden verändert haben, wurden vielerorts Hebesatzanpassungen erforderlich.

In den Aufkommen können Nachzahlungen und/oder Rückerstattungen aus Vorjahren enthalten sein. Die Rechtsänderungen im Rahmen der Grundsteuerreform haben zudem zu Verschiebungen zwischen der Grundsteuer A und der Grundsteuer B geführt: Es gibt Teile vom Grundbesitz, die vor der Reform der Grundsteuer A unterlagen, ab 2025 aber der Grundsteuer B unterliegen, und umgekehrt.

Bei den gewogenen durchschnittlichen Hebesätzen werden die Grundbeträge (Ist-Aufkommen geteilt durch den Hebesatz) als Gewichte verwendet. Bei der Grundsteuer B wird dabei berücksichtigt, dass 18 Gemeinden differenzierte Hebesätze für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke eingeführt haben.

Die Istaufkommen und Hebesätze der Grundsteuern und Gewerbesteuer für alle schleswig-holsteinischen Gemeinden finden Sie in der [Gemeindetabelle \(Download XLSX\)](#).

Fachlicher Kontakt:

Dr. Egle Tafenau
Telefon: 0431 6895-9146
E-Mail: egle.tafenau@statistik-nord.de

Pressestelle:

Alice Mannigel
Telefon: 040 42831-1847
E-Mail: pressestelle@statistik-nord.de
Mastodon: @StatistikamtNord@norden.social
Bluesky: @statistiknord.bsky.social
LinkedIn: Statistikamt Nord