

Hebesatz-Monitor Hessen

Veränderungen der Hebesätze der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer im Jahr 2026

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Vorwort

Der Hebesatz-Monitor Hessen 2026 beleuchtet die für die gewerbliche Wirtschaft relevanten Hebesätze der Gewerbesteuer und der Grundsteuer B. Dabei werden die **Veränderungen der Hebesätze gegenüber dem Vorjahr** aufgezeigt.

Grund- und Gewerbesteuern sind wichtige Einnahmequellen der Kommunen. Über die Hebesätze legen sie die Höhe dieser Steuern fest. Will eine Kommune den Hebesatz erhöhen, muss der Beschluss darüber spätestens bis zum 30. Juni des betroffenen Jahres gefasst werden, um Rückwirkung zum 01. Januar desselben Jahres zu entfalten.

Zum 1. Januar 2025 trat ein neues System für die Bemessung der Grundsteuer in Kraft, das sogenannte „Flächen-Faktor-Verfahren“. Die Umstellung führte dazu, dass die Bemessungsgrundlage, nach der sich die Höhe der Steuer berechnet, bei einigen Grundstücken höher und bei anderen niedriger ausfiel. Ob eine Kommune nach der Reform insgesamt mehr oder weniger Einnahmen aus der Grundsteuer erzielte, hing aber nicht von der Reform ab, sondern davon, welchen Hebesatz sie zum 1. Januar 2025 festsetzte. Für die nachfolgenden Betrachtung der Hebesätze 2025 und 2026 spielt die Grundsteuerreform keine Rolle mehr.

Die ab **2027** beschlossene Anhebung des **Mindesthebesatzes der Gewerbesteuer** von 200% auf 280% wird für Hessen voraussichtlich keine Auswirkungen haben, da der niedrigste Hebesatz der Gewerbesteuer in Hessen bei 317 Prozent liegt.

Landes-durchschnitt weiter gestiegen*

- Mehr als jede dritte hessische Kommune hat 2026 den Hebesatz der **Grundsteuer B** erhöht. Der **durchschnittliche Hebesatz für die Grundsteuer B** beträgt in Hessen **572 Prozent**. Er liegt damit **68** Prozentpunkte über dem Wert von 2025.

- Fast jede vierte hessische Kommune hat 2026 den Hebesatz der **Gewerbesteuer** erhöht. Der **durchschnittliche Hebesatz für die Gewerbesteuer** beträgt in Hessen **402 Prozent**. Er liegt damit **4** Prozentpunkte über dem Wert von 2025.

* Mittelwert über alle Gemeinden in Hessen ohne Gewichtung

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Höchste und niedrigste Hebesätze in Hessen

Höchste Grundsteuer B

Riedstadt Hebesatz 1600
(+615 gegenüber Vorjahr)

Hofheim am Taunus Hebesatz 1545
(+886 gegenüber Vorjahr)

Niedrigste Grundsteuer B

Beselich Hebesatz 167
(wie Vorjahr)

Rasdorf Hebesatz 167
(wie Vorjahr)

Höchste Gewerbesteuer

Kaufungen Hebesatz 550
(wie Vorjahr)

Ronshausen Hebesatz 550
(+50 gegenüber Vorjahr)

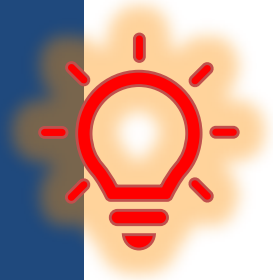
Niedrigste Gewerbesteuer

Beselich Hebesatz 305
(wie Vorjahr)

Bad Vilbel Hebesatz 327
(-30 gegenüber Vorjahr)

Hessischer Industrie- und Handelskammertag

25 Kommunen haben einen Grundsteuer-Hebesatz über 1000 Prozent



Die 10 höchsten Hebesätze der Grundsteuer B in Hessen

1. **Riedstadt** (LK Groß-Gerau, ca. 23.000Einwohner) 1600
2. **Hofheim aTs** (Hochtaunuskreis, ca. 39.000 Einwohner) 1545
3. **Eppstein** (Main-Taunus-Kreis, ca. 13.000 Einwohner) 1450
4. **Mühlheim am Main** (LK Offenbach, ca. 29.000 Einwohner) 1450
5. **Ginsheim-Gustavsburg** (LK Groß-Gerau, ca. 17.000 Einwohner) 1400
6. **Heusenstamm** (LK Offenbach, ca. 19.000 Einwohner) 1327
7. **Königstein** (Hochtaunuskreis, ca. 17.000 Einwohner) 1290
8. **Griesheim** (LK Darmstadt-Dieburg, ca. 30.000 Einwohner) 1290
9. **Oberursel** (Hochtaunuskreis, ca. 47.000 Einwohner) 1275
10. **Langen** (LK Offenbach, ca. 45.000 Einwohner) 1269

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Städte über 100.000 EW

Veränderungen der Hebesätze der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer 2026 gegenüber 2025

	Grundsteuer B		Gewerbesteuer	
	2025	2026	2025	2026
Darmstadt	1181	1181	459	459
Frankfurt am Main	854,69	854,69	460	460
Kassel	490	490	440	440
Offenbach	1230	1230	440	440
Wiesbaden	690,06	690	460	460

Keine Veränderungen.

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Städte von 50.000 bis 100.000 Einwohner

Abweichung der Hebesätze der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer 2026 gegenüber 2025

	Grundsteuer B		Gewerbesteuer	
	2025	2026	2025	2026
Bad Homburg v.d.H	900	900	395	395
Fulda	313	313	380	380
Gießen	626	626	420	420
Hanau	645	645	430	458
Marburg	450	490	380	420
Rüsselsheim	800	921	420	420
Wetzlar	760	760	390	390

2 der 7
Städte dieser Größenklasse haben die Hebesätze für die **Grundsteuer B** erhöht.

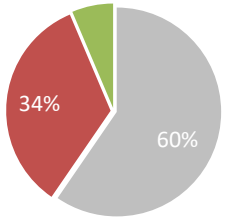
2 der 7
Städte dieser Größenklasse haben die Hebesätze für die **Gewerbesteuer** erhöht.

Hebesatz-Monitor Hessen 2026

Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Gemeinden von 20.000 bis 50.000 Einwohner

Vergleich der Hebesätze der Grundsteuer B gegenüber dem Vorjahr

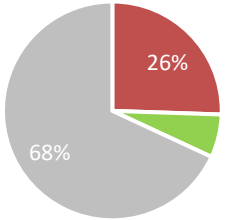


28 von 47 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** nicht geändert.*

16 von 47 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** im Jahr 2026 erhöht.

3 haben ihren Hebesatz gesenkt.

Veränderungen der Gewerbesteuer-Hebesätze gegenüber 2025



32 von 47 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** nicht geändert.*

12 von 47 Gemeinden dieser Größenklasse haben 2025 den Hebesatz der **Gewerbesteuer** erhöht.

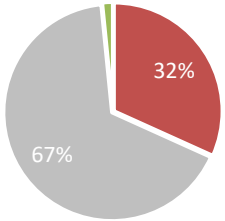
3 haben ihren Hebesatz gesenkt.

* Ohne Berücksichtigung von Rundungsdifferenzen von weniger als einem Prozentpunkt

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Gemeinden von 10.000 bis 20.000 Einwohner

Vergleich der Hebesätze der Grundsteuer B gegenüber dem Vorjahr

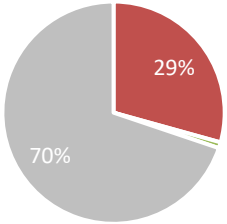


74 von 116 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** nicht geändert.*

40 von 116 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** erhöht.

2 haben ihren Hebesatz **für die Grundsteuer B** gesenkt.

Veränderungen der Gewerbesteuer-Hebesätze gegenüber 2025



81 von 116 Gemeinden haben den Hebesatz für die **Gewerbesteuer** nicht geändert.

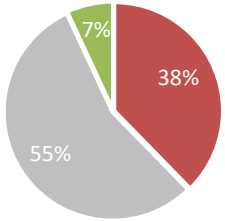
35 von 116 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Gewerbesteuer** erhöht.

1 von 116 haben ihren Hebesatz **für die Gewerbesteuer** gesenkt.

* ohne Berücksichtigung von Rundungsdifferenzen von weniger als einem Prozentpunkt

Gemeinden von 5.000 bis 10.000 Einwohner

Vergleich der Hebesätze der Grundsteuer B gegenüber dem Vorjahr

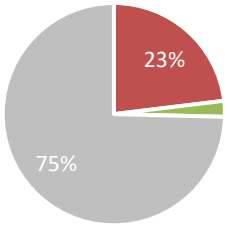


72 von 130 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** nicht geändert.*

49 von 130 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** erhöht.

9 haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** gesenkt.

Veränderungen der Gewerbesteuer-Hebesätze gegenüber 2025



97 von 130 Gemeinden ist der Hebesatz **für die Gewerbesteuer** gleich geblieben.

30 von 130 Gemeinden dieser Größenklasse haben 2025 den Hebesatz der **Gewerbesteuer** erhöht.

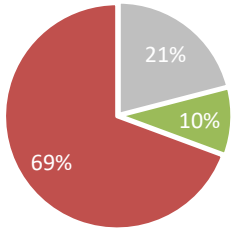
3 von 130 haben ihn gesenkt.

* ohne Berücksichtigung von Rundungsdifferenzen von weniger als einem Prozentpunkt

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Gemeinden unter 5.000 Einwohner

Vergleich der Hebesätze der Grundsteuer B gegenüber dem Vorjahr

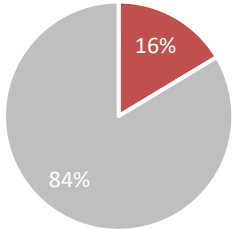


67 von 116 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** nicht geändert.*

43 von 116 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Grundsteuer B** erhöht.

6 haben ihren Hebesatz gesenkt.

Veränderungen der Gewerbesteuer-Hebesätze gegenüber 2025



In **97** Gemeinden ist der **Gewerbesteuer**-Hebesatz gleich geblieben.

19 von 116 Gemeinden dieser Größenklasse haben den Hebesatz für die **Gewerbesteuer** erhöht.

*ohne Berücksichtigung von Rundungsdifferenzen von weniger als einem Prozentpunkt

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Anzahl der Gemeinden mit einem Hebesatz von … bis

	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Hebesatz 100 - 200	4	0
Hebesatz 200 - 300	39	0
Hebesatz 300 - 400	135	284
Hebesatz 400 - 500	73	133
Hebesatz 500 - 600	43	4
Hebesatz 600 - 700	34	0

	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Hebesatz 700 - 800	27	0
Hebesatz 800 -900	21	0
Hebesatz 900 - 1000	21	0
Hebesatz 1000 -1100	5	0
Hebesatz 1100 - 1200	5	0
Hebesatz 1200 - 1600	14	0

Durchschnittliche Hebesätze 2026 nach Größenkategorie

	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Kommune unter 5.000 EW	441	405,5
Kommune 5.000 – 10.000 EW	479	403
Kommune 10.000 – 20.000 EW	582	404
Kommune unter 20.000 – 50.000 EW	779	392
Kommune 50.000 – 100.000 EW	659	402
Kommune über 100.000 EW	889	439

Durchschnittliche Hebesätze 2026 nach Landkreisen*

Landkreis	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Landkreis	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
WETTERAUKREIS	511,24	400,76	RHEINGAU-TAUNUS-KREIS	663,11	396,78
LANDKREIS GIESSEN	501,56	422,83	LAHN-DILL-KREIS	379,17	389,91
VOGELSBERGKREIS	434,83	407,58	LANDKREIS LIMBURG-WEILBURG	360,11	391,95
LANDKREIS BERGSTRASSE	623,18	390,27	LANDKREIS MARBURG-BIEDENKOPF	361,59	389,50
LANDKREIS DARMSTADT-DIEBURG	762,73	395,65	LANDKREIS FULDA	326,50	384,22
LANDKREIS GROSS-GERAU	907,36	425,00	LANDKREIS HERSFELD-ROTENBURG	349,50	406,05
HOCHTAUNUSKREIS	855,00	393,07	LANDKREIS KASSEL	579,98	452,86
MAIN-KINZIG-KREIS	552,13	399,00	SCHWALM-EDER-KREIS	333,70	407,04
MAIN-TAUNUS-KREIS	873,17	377,75	LANDKREIS WALDECK-FRANKENBERG	360,81	407,81
ODENWALDKREIS	701,42	397,92	WERRA-MEISSNER-KREIS	545,00	419,38
LANDKREIS OFFENBACH	1031,21	388,92			

*nicht gewichtet

Ein Wort zu den Nivellierungs-hebesätzen

	Nivellierungs-hebesatz alt	Nivellierungs-hebesatz neu
Gewerbesteuer kreisfreie Städte	454	458
Grundsteuer B kreisfreie Städte	492	730
Gewerbesteuer kreisangehörige Kommunen	357	381
Grundsteuer B kreisangehörige Kommunen	365	320

Im November 2025 beschloss der Hessische Landtag eine Neufestsetzung der Nivellierungshebesätze.

Die Nivellierungshebesätze sind Rechengrößen für den kommunalen Finanzausgleich. Es gibt einen einheitlichen Hebesatz für die Gruppe der kreisfreien Städte und einen einheitlichen Hebesatz für die Gruppe der kreisangehörigen Gemeinden, und zwar jeweils für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer. Um im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs zu berechnen, wie „bedürftig“ eine Gemeinde ist, wird nicht betrachtet, wie viel Grundsteuer und Gewerbesteuer sie tatsächlich eingenommen hat, sondern wie viel sie eingenommen hätte, wenn man den Nivellierungshebesatz zugrunde legt. Ausgehend von diesen hypothetischen Einnahmen wird festgesetzt, ob und in welcher Höhe die Gemeinde Leistungen aus dem kommunalen Finanzausgleich erhält.

21 Kommunen in Hessen haben ihren Gewerbesteuer-Hebesatz exakt in Höhe des neuen Nivellierungshebesatzes von 381 Prozent festgesetzt, 57 Kommunen haben ihren Hebesatz für die Grundsteuer B exakt in Höhe des neuen Nivellierungshebesatzes von 320 Prozent festgesetzt.

IHK Hessischer Industrie- und Handelskammertag

Für eine effizientere Steuerverwendung und gerechtere kommunale Besteuerung

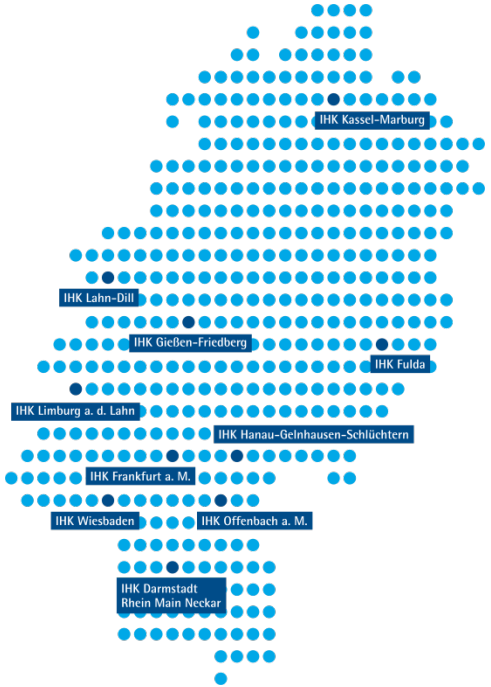
Das Jahr 2026 brachte in weiten Teilen Hessens erhebliche Steigerungen der kommunalen Steuerbelastungen für Unternehmen. Die Grundsteuer-Hebesätze erlebten Steigerungen, wie man sie sich vor wenigen Jahren kaum vorstellen konnte. Auch bei den Gewerbesteuer-Hebesätzen gab einige Steigerungen. Nur wenigen Kommunen gelang es, die Gewerbesteuer-Hebesätze zu senken.

Dass die Belastung der Unternehmen, aber auch die Wohnkosten der Arbeitnehmer, weiter steigen, liegt auch an der angespannten Finanzlage vieler Kommunen. Die Hebesatzerhöhungen entziehen den Betrieben Mittel für Investitionen, Innovationen, Dekarbonisierung und Beschäftigung, verschärfen den Wettbewerbsnachteil und gefährden dadurch langfristig auch die kommunale Steuerbasis.

Die hessischen Industrie- und Handelskammern fordern einen Ausweg aus der Steuererhöhungsspirale. Die Lösung muss auf der Ausgabenseite erfolgen: Reduzierung von Verwaltungsaufgaben, Abbau bürokratischer Regelungen und konsequente Überprüfung der Effizienz bei der Verwendung von Steuermitteln. Außerdem muss die Finanzierung der Kommunen neu gedacht werden. Die Gewerbesteuer sollte durch eine gerechtere und verlässlichere Kommunalsteuer mit Hebesatzrecht der Kommunen ersetzt werden.

Der Hessische Industrie- und Handelskammertag

#GemeinsamFürHessensWirtschaft



#GemeinsamFürHessensWirtschaft
Der Hessische Industrie- und Handelskammertag (HIHK) koordiniert die landespolitischen Aktivitäten der zehn hessischen IHKs.

Sprachrohr der gewerblichen Wirtschaft
Wir vertreten in Hessen die Interessen von rund 400.000 Mitgliedsunternehmen gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Mit engen Kontakten zur Landesregierung, dem Landtag, den Medien und allen wichtigen Akteuren auf Landesebene wollen wir einen Beitrag leisten, damit die Standpunkte der hessischen Wirtschaft Gehör finden und auch in der öffentlichen Wahrnehmung zur Geltung kommen.

Impressum

Herausgeber:

Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e. V.
Karl-Glässing-Str. 8
65183 Wiesbaden
Tel. 0611 360115-0
Mail: info@hihk.de
www.hihk.de

Fachliche Verantwortung
Elke Dietrich

Quellen:

- Zahlenmaterial: statistik.hessen.de
- Inhaltliche Ausgestaltung: IHK Gießen-Friedberg als Federführung Steuern im Hessischen Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.

Stand: Oktober 2026 | Alle Angaben ohne Gewähr