

# **In der Senatssitzung am 9. Dezember 2025 beschlossene Fassung**

Der Senator für Finanzen

01.12.2025

## **Vorlage für die Sitzung des Senats am 9. Dezember 2025**

### **Berichte über die Ergebnisse der Grundsteuerreform in Bremen**

#### **A. Problem**

Zum 01.01.2025 ist die Grundsteuerreform in Kraft getreten. Erstmals seit 1964 wurde auf Basis aktueller Grundsteuerwerte die Grundsteuer für Grundstücke und Immobilien erhoben. Vorausgegangen war das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12), in dem die bisherige Bewertung für Zwecke der Grundsteuer als verfassungswidrig eingestuft wurde. Durch das Grundsteuerreformgesetz wurden die neuen rechtlichen Grundlagen für die Erhebung der Grundsteuer geschaffen. Neben bundesgesetzlichen Regelungen erhielten die Länder nach Artikel 105 Absatz 2 des Grundgesetzes i. V. m. Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7, Artikel 125b Absatz 3 des Grundgesetzes die Möglichkeit, abweichende Landesregelungen zu erlassen. Hiervon hat auch Bremen Gebrauch gemacht, indem mit dem Bremischen Gesetz über die Festsetzung der Steuermesszahlen bei der Grundsteuer (Bremisches Grundsteuermesszahlengesetz) vom 18. September 2024 (BremGBI 2024 Nr. 102, S. 736) eigene Landesmesszahlen für Wohngrundstücke, Nichtwohngrundstücke und unbebaute Grundstücke festgelegt wurden.

Bereits im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens zum vorgenannten Gesetz wurde eine Evaluierung der Ergebnisse der Grundsteuerreform nach Abschluss der Bewertungsarbeiten in Aussicht gestellt. Dabei sollten die sozialen Implikationen der Reform untersucht und in diesem Zusammenhang geprüft werden, ob die Grundsteuer zu realitätsgerechten Ergebnissen führt. Gegebenenfalls erforderliche Gesetzesänderungen sollten im Anschluss an die Evaluation durchgeführt werden.

#### **B. Lösung**

Mit den vorliegenden Berichten werden die Ergebnisse der Grundsteuerreform in Bremen dargestellt. Eingeflossen sind Daten zu allen bis zum 30.06.2025 abgeschlossenen Grundstücksbewertungen der Grundstücke und Immobilien in Bremen und Bremerhaven.

Die Kurzfassung enthält die allgemeinen Feststellungen, Informationen zu den Hintergründen und der Umsetzung der Reform und gibt einen Ausblick auf die künftige turnusmäßige Bewertung der Grundstücke und Immobilien.

Die Langfassung des Berichts enthält zusätzlich detaillierte Informationen zur Bewertung der Immobilien, insbesondere darüber, welche wertbildenden Faktoren in die Berechnung des Grundsteuerwerts einfließen. Außerdem werden sowohl auf Landesebene als auch auf Stadt- und Stadtteilebene die Wirkungen der Reform dargestellt. Bei den Stadtteilen werden die Besonderheiten des jeweiligen Stadtteils beleuchtet.

Gesetzgeberischer Handlungsbedarf ergibt sich demnach weder auf Landesebene noch auf Ebene der Stadtgemeinde Bremen.

### **C. Alternativen**

Keine Alternativen

### **D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck**

Personalwirtschaftliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### **Genderprüfung**

Geschlechtsspezifische Wirkungen sind nicht zu erwarten.

#### **Klimacheck**

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage haben voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

### **E. Beteiligung / Abstimmung**

Die Beteiligung anderer Ressorts war nicht erforderlich.

### **F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Die Vorlage ist nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

### **G. Beschluss**

Der Senat beschließt entsprechend der Vorlage des Senators für Finanzen vom 1.12.2025 die Berichte „Ergebnisse der Grundsteuerreform in Bremen“ sowie deren Weiterleitung an den Haushalts- und Finanzausschuss (Land) mit der Bitte um Kenntnisnahme.



# ERGEBNISSE DER GRUNDSTEUERREFORM IN BREMEN

Der Senator für Finanzen



## **Impressum**

### Herausgeber:

Der Senator für Finanzen  
Rudolf-Hilferding-Platz 1, 28195 Bremen  
Abteilung 1 – Steuern, Steuer- und Finanzpolitik  
Referat 13 – Abgabenordnung, Steuerstrafrecht, Steuerfahndung, Gemeinnützigkeitsrecht, Erbschaft- und Schenkungsteuer, Gemeindesteuern, Vermögensteuer, Bewertung, Verkehrsteuern

### Den Bericht finden Sie unter:

<http://www.grundsteuer.bremen.de>

### Titelfoto:

Außenansicht "Haus des Reichs", Amtssitz des Senators für Finanzen  
<http://www.finanzen.bremen.de/info/hausdesreichs>

# Ergebnisse der Grundsteuerreform in Bremen

## Inhaltsverzeichnis

A. Vorbemerkungen .....	8
1. Hintergrund der Grundsteuerreform.....	8
2. Umsetzung der Grundsteuerreform .....	8
3. Berechnung der Grundsteuer .....	9
B. Einzelheiten zur Berechnung des Grundsteuerwerts – Beschreibung der wertbildenden Faktoren .....	10
C. Ausblick .....	13
D. Feststellungen .....	14
E. Auswertungsergebnisse.....	18
1. Land Bremen .....	18
a. Verteilung des Grundsteueraufkommens – Ergebnis der Landesmesszahlen .....	18
2. Stadtgemeinde Bremen .....	18
a. Verteilung des Grundsteueraufkommens – Vergleich 2024 und 2025 .....	18
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen (Anzahl und mittlerer Grundsteuerwert sowie mittlere Grundsteuer pro Grundstück).....	18
c. Stadtbezogene Auswertung.....	19
3. Stadtteile Bremen .....	20
3.1. Blockland .....	20
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	20
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	20
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	20
3.2. Blumenthal .....	22
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	22
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	22
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	22
3.3. Borgfeld.....	24
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	24
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	24
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	24
3.4. Burglesum.....	26
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	26
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	26
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	26
3.5. Findorff.....	28
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	28
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	28
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	28

3.6. Gröpelingen.....	30
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	30
b) Grundstücksartbezogene Auswertungen.....	30
c) Stadtteilbezogene Auswertungen .....	30
3.7. Häfen .....	32
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	32
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen.....	32
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	32
3.8. Hemelingen.....	34
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	34
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	34
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	34
3.9. Horn-Lehe .....	36
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	36
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	36
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	36
3.10. Huchting .....	38
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	38
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	38
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	38
3.11. Mitte .....	40
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	40
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	40
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	40
3.12. Neustadt.....	42
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	42
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	42
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	42
3.13. Oberneuland .....	44
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	44
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	44
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	44
3.14. Obervieland.....	46
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	46
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	46
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	46
3.15. Osterholz.....	48
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	48
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	48

c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	48
3.16. Östliche Vorstadt.....	50
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	50
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	50
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	50
3.17. Schwachhausen.....	52
a) Verteilung Grundsteueraufkommen .....	52
b) Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	52
c) Stadtteilbezogene Auswertungen .....	52
3.18. Seehausen.....	54
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	54
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	54
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	54
3.19. Strom .....	56
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	56
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	56
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	56
3.20. Vahr .....	58
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	58
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	58
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	58
3.21. Vegesack .....	60
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	60
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	60
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	60
3.22. Walle .....	62
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	62
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	62
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	62
3.23. Woltershausen .....	64
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	64
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	64
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	64
4. Stadtgemeinde Bremerhaven .....	66
a. Verteilung des Grundsteueraufkommens – Vergleich 2024 und 2025 .....	66
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen (Anzahl und mittlerer Grundsteuerwert sowie mittlere Grundsteuer pro Grundstück).....	66
c. Stadtbezogene Auswertung.....	66
5. Stadtteile Bremerhaven .....	67
5.1. Geestemünde.....	67

a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	67
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	67
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	67
5.2. Lehe.....	69
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	69
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	69
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	69
5.3. Leherheide .....	71
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	71
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	71
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	71
5.4. Mitte .....	73
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	73
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	73
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	73
5.5. Schiffdorferdamm, Surheide .....	75
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	75
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	75
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	75
5.6. Weddewarden .....	77
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	77
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	77
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	77
5.7. Wulsdorf.....	79
a. Verteilung Grundsteueraufkommen .....	79
b. Grundstücksartbezogene Auswertungen .....	79
c. Stadtteilbezogene Auswertung.....	79
F. Anlagen / Tabellen .....	81
1. Stadtgemeinde Bremen .....	81
a) Reihenfolge der Stadtteile nach Höhe des Grundsteuerwerts (Mittelwert) – jeweils gesondert ausgewiesen für jede Grundstücksart .....	81
b) Reihenfolge der Stadtteile nach Höhe des Grundsteuerwerts aller Wohngrundstücke (Mittelwert)– ergänzt um Wohnfläche pro Wohnung und Grundsteuer pro qm.....	86
c) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Grundstücksarten innerhalb der Stadtteile) .....	87
d) Anzahl und Anteile der Grundstücke (nach Stadtteilen innerhalb der Grundstücksarten) .....	93
e) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Nutzungen innerhalb der Stadtteile).....	98
f) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Stadtteilen innerhalb der Nutzungen).....	101
g) Durchschnittswerte für Wohnfläche pro Wohnung, Anzahl von Wohnungen, Baujahr, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert (nach Grundstücksarten und Stadtteilen).....	103

h) Durchschnittswerte für Wohnfläche pro Wohnung, Anzahl von Wohnungen, Baujahr, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert (nach Nutzungsarten und Stadtteilen).....	108
<b>2. Stadtgemeinde Bremerhaven .....</b>	<b>110</b>
a) Reihenfolge der Stadtteile nach Höhe des Grundsteuerwerts (Mittelwert) – jeweils gesondert ausgewiesen für jede Grundstücksart .....	110
b) Reihenfolge der Stadtteile nach Höhe des Grundsteuerwerts aller Wohngrundstücke (Mittelwert) – ergänzt um Wohnfläche pro Wohnung und Grundsteuer pro qm.....	112
c) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Grundstücksarten innerhalb der Stadtteile) .....	112
d) Anzahl und Anteile der Grundstücke (nach Stadtteilen innerhalb der Grundstücksarten) .....	114
e) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Nutzungen innerhalb der Stadtteile).....	116
f) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Stadtteilen innerhalb der Nutzungen).....	117
g) Durchschnittswerte für Wohnfläche pro Wohnung, Anzahl von Wohnungen, Baujahr, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert (nach Grundstücksarten und Stadtteilen).....	118
h) Durchschnittswerte für Wohnfläche pro Wohnung, Anzahl von Wohnungen, Baujahr, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert (nach Nutzungsarten und Stadtteilen).....	120
<b>3. Einwohnerzahlen und Grundsteuer pro Einwohner:in in Bremen und Bremerhaven .....</b>	<b>121</b>
a) Einwohnerzahlen Bremen und Bremerhaven .....	121
b) Höhe der Grundsteuer für Wohngrundstücke insgesamt und pro Einwohner:in (nach Stadtteilen) .....	122
<b>4. Vergleich Grundsteuer 2024 und 2025 .....</b>	<b>123</b>

## A. Vorbemerkungen

Dieser Bericht ist das Ergebnis der Evaluation der Grundsteuerreform in Bremen. Betrachtet werden die generellen Auswirkungen der Reform auf Ebene der Grundstücksbewertung sowie die Wirkungen des Bremischen Grundsteuermesszahlengesetzes. Hierfür werden in den folgenden Kapiteln die Daten für Bremen und Bremerhaven insgesamt und jeweils stadtteilbezogen dargestellt. In die Auswertung sind alle bis einschließlich 30.06.2025 durchgeföhrten Grundstücksbewertungen für Grundstücke in Bremen und Bremerhaven eingeflossen. Zu diesem Zeitpunkt lagen für rund 98,2 % aller Grundstücke bereits Daten vor (Stadt Bremen 98,2 %, Stadt Bremerhaven 98,6 %).

### 1. Hintergrund der Grundsteuerreform

Das Bundesverfassungsgericht hatte das System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstößt. Es hatte weiterhin entschieden, dass spätestens bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung getroffen werden musste. Die Grundsteuer konnte jedoch in ihrer damaligen Form übergangsweise bis zum 31. Dezember 2024 weiter erhoben werden. Seit dem 1. Januar 2025 wird die Grundsteuer auf Grundlage des neuen Rechts erhoben.

Die bis einschließlich 2024 geltende Berechnung der Grundsteuer basierte auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (den sogenannten Einheitswerten). Im Westen wurden die Grundstücke mit ihrem Wert im Jahr 1964 bewertet. In den ostdeutschen Ländern waren die zugrunde gelegten Werte sogar noch älter, sie beruhten auf Werten aus dem Jahr 1935. Da sich die Werte von Grundstücken und Gebäuden seit den Jahren 1935 und 1964 sowohl im Westen als auch im Osten sehr unterschiedlich entwickelt haben, kam es zu steuerlichen Ungleichbehandlungen, die nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichts mit dem Grundgesetz nicht mehr zu vereinbaren waren. Im Ergebnis hatte sich die Einheitsbewertung von den tatsächlichen Werten der Immobilien entkoppelt. Das heißt, bis einschließlich 2024 konnten für vergleichbare Immobilien in benachbarter Lage erheblich unterschiedliche Grundsteuerzahlungen fällig werden.

Ein Verzicht auf eine Reform der Grundsteuer stand dabei außer Frage. Die Grundsteuer ist die einzige, konjunkturunabhängige Einnahmequelle der Gemeinden und für die Finanzplanung von besonderer Bedeutung. Allein in der Stadtgemeinde Bremen beträgt das Aufkommen aus der Grundsteuer insgesamt rund 180 Mio. € pro Jahr. Das Grundsteueraufkommen ist kaum Schwankungen unterworfen. Die grundstücksbezogene Berechnungsgrundlage ist wenig veränderlich bzw. entwickelt sich durch weitere Bebauung eher nach oben. Damit stellt die Steuer für die Finanzplanung der Gemeinden eine verlässliche Größe dar.

### 2. Umsetzung der Grundsteuerreform

Mit der Grundsteuerreform wurde die vom Bundesverfassungsgericht gerügte Ungleichbehandlung beseitigt. Für die Grundsteuer ab 2025 wurden alle Grundstücke im Bundesgebiet neu bewertet. Hierfür hat der Gesetzgeber den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, das bundesgesetzliche Bewertungsverfahren anzuwenden oder – punktuell oder vollumfänglich – hiervon abweichende Regelungen zu erlassen. Auf Ebene der Grundstücksbewertung wendet Bremen zusammen mit 10 weiteren Ländern das Bundesmodell an. Dieses berücksichtigt neben dem Wert des Grund und Bodens auch den Wert der aufstehenden Gebäude. Insbesondere in einer Großstadt mit heterogener Bebauung werden so die Wertunterschiede zwischen den Grundstücken zutreffend abgebildet. Die Wertermittlung erfolgt dabei differenziert nach der jeweiligen Nutzung, aber nach einheitlichen Maßstäben. So wird der jeweilige Grundstückswert zum

01.01.2022 ermittelt und der Berechnung der Grundsteuer zugrunde gelegt. In die Wertermittlung fließen die Grundstücksgröße, die Lage über die Bodenrichtwerte, die Nutzung, das Alter des Gebäudes sowie die Gebäudefläche ein. Im Land Bremen waren anhand dieser Maßstäbe insgesamt rund 237.000 Grundstücke neu zu bewerten. Da die für die Bewertung erforderlichen, aktuellen Daten zu jedem Grundstück der Finanzverwaltung nicht in elektronisch verarbeitbarer Form vorlagen, mussten im Rahmen der Grundsteuerreform Grundsteuerwerterklärungen von den Grundstückseigentümern abgegeben werden. Dadurch gelang es, wie bei einer Inventur, den aktuellen Grundstücks- und Gebäudebestand für Bremen zu erfassen und die jeweiligen Grundsteuerwerte zeitnah zu ermitteln.

Im Rahmen der Neubewertung aller Grundstücke zeichnete sich ab, dass Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke in den letzten Jahrzehnten unterschiedlich stark im Wert gestiegen sind. Bei vollumfänglicher Anwendung des Bundesrechts wäre eine erhebliche Mehrbelastung von Wohngrundstücken eingetreten. Um dies zu verhindern, hat Bremen von der Möglichkeit der abweichenden Gesetzgebung Gebrauch gemacht und im Bremischen Grundsteuermesszahlengesetz eigene Landesmesszahlen festgelegt.

### 3. Berechnung der Grundsteuer

Unabhängig davon, welches Bewertungsmodell die Länder gewählt haben, erfolgt die Berechnung der Grundsteuer nach dem nachfolgenden Schema:

$$\text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{Hebesatz der Gemeinde} = \text{Grundsteuer}$$

#### 1. Schritt: Grundsteuerwert

Auf Grundlage der Daten, die die Grundstückseigentümern in ihrer Grundsteuerwerterklärung übermittelt haben, berechnet das Finanzamt den Grundsteuerwert (siehe unten B). Als Ergebnis haben die Grundstückseigentümern einen Grundsteuerwertbescheid erhalten. Der Grundsteuerwert dient als Grundlage für die weiteren Berechnungsschritte.

Hinweis: Anstelle des Grundsteuerwerts werden in Ländern mit Flächenmodell im ersten Schritt so genannte Äquivalenzbeträge ermittelt und festgestellt.

#### 2. Schritt: Grundsteuermessbetrag

Der ermittelte Grundsteuerwert wird mit der Steuermesszahl multipliziert. Die Messzahlen dienen der Verteilung der Grundsteuerbelastung zwischen den drei übergeordneten Bereichen: Wohnen – Nichtwohnen (Gewerbe) – Unbebaute Grundstücke. Bremen hat die Steuermesszahl zugunsten der Wohngrundstücke angepasst.

Die Steuermesszahl für Wohngrundstücke (Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Eigentumswohnungen) beträgt 0,31 Promille (0,00031). Für Nichtwohngrundstücke (Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, Teileigentum, sonstige bebaute Grundstücke) und unbebaute Grundstücke beträgt die Steuermesszahl 0,75 Promille (0,00075).

Das Ergebnis ist der Grundsteuermessbetrag. Dieser wurde den Grundstückseigentümern im Grundsteuermessbescheid bekannt gegeben. Der Grundsteuermessbetrag ist die Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer durch die Gemeinde.

#### 3. Schritt: Grundsteuer

Der Grundsteuermessbetrag wird schließlich mit dem Hebesatz der Gemeinde multipliziert, um die Grundsteuer zu ermitteln. Um Aufkommensneutralität sicherzustellen, ist der Hebesatz in der Stadt Bremen auf 755 Prozent festgelegt, in Bremerhaven auf 896 Prozent.

## B. Einzelheiten zur Berechnung des Grundsteuerwerts – Beschreibung der wertbildenden Faktoren

Die Höhe des Grundsteuerwertes bemisst sich anhand von wertbildenden Faktoren, die im Bewertungsgesetz festgeschrieben sind. Die Bewertung zum Zwecke der Grundsteuer orientiert sich dabei an den Faktoren, die auch zur Ermittlung des Verkehrswertes z.B. für Gutachten verwendet werden. Allerdings hat der Gesetzgeber aufgrund der Vielzahl von zu bewertenden Grundstücken den Schwerpunkt auf eine pauschale Wertermittlung gelegt, um so die bürokratischen Lasten für Bürger:innen und Verwaltung möglichst gering zu halten. Beispielsweise wird nicht die tatsächliche Miete zu Grunde gelegt, sondern eine je nach Gemeinde variierende sog. Listenmiete, deren Ermittlung im Gesetz und seinen Anlagen festgeschrieben ist. Nichtsdestotrotz haben die Steuerpflichtigen die Möglichkeit, z.B. im Wege eines Verkehrswertgutachtens oder durch einen Kaufpreis einen niedrigeren Wert ihres Grundstücks nachzuweisen.

Für den Ansatz der Faktoren sind die Wertverhältnisse zum 01.01.2022 heranzuziehen.

Das Bewertungsgesetz differenziert zunächst zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken. Ferner ist die Nutzung des bebauten Grundstücks ausschlaggebend. Davon hängt ab, welche wertbildenden Faktoren zur Ermittlung des Grundsteuerwertes anzuwenden sind.

Handelt es sich um ein unbebautes Grundstück, so ergibt sich der Grundsteuerwert aus der Grundstückfläche und dem Bodenrichtwert, der vom Gutachterausschuss für den jeweiligen Bereich, in dem das Grundstück liegt, für den 01.01.2022 festgelegt wurde.

Für bebaute Grundstücke sind neben der Fläche und dem Bodenrichtwert noch die aufstehenden Gebäude zu berücksichtigen. Die genaue Berechnung hängt dabei von der Nutzung des Grundstücks ab.

Wird das Grundstück überwiegend, d.h. zu mehr als 80 % zu Wohnzwecken genutzt, so handelt es sich um ein **Wohngrundstück**. Dazu zählen:

- Einfamilienhäuser
- Zweifamilienhäuser
- Mietwohngrundstücke
- Wohnungseigentum (Eigentumswohnung)

Die Bewertung von Wohngrundstücken erfolgt im Ertragswertverfahren. Dabei werden zusätzlich zur Grundstücksfläche und dem Bodenrichtwert das Gebäudealter, die Anzahl der Wohnungen und die Wohnfläche sowie so genannte Listenmieten, die sich aus dem Bewertungsgesetz ergeben und anhand des Mikrozensus ermittelt wurden, berücksichtigt. Hierbei gilt: Die Höhe der anzusetzenden Listenmiete ist abhängig vom Alter des Gebäudes (Baujahr), der Wohnfläche der Wohnung sowie der Grundstücksart. Die Listenmieten gelten einheitlich für die gesamte Gemeinde. Wertunterschiede zwischen Gemeinden werden über die so genannten Mietniveaustufen abgebildet. Dabei wird die auch für die Wohngeldberechnung genutzte Einteilung der Gemeinden in insgesamt 7 Mietniveaustufen berücksichtigt. Je nachdem, in welche Mietniveaustufe eine Gemeinde eingeordnet wird, ist die Listenmiete unverändert (Stufe 3) oder um Abschläge (Stufen 1 und 2) bzw. Zuschläge (Stufen 4 bis 7) anzupassen. Bremen liegt in Mietniveaustufe 4 (Zuschlag 10 %) und Bremerhaven in Mietniveaustufe 2 (Abschlag 10 %). Im Rahmen des Ertragswertverfahrens werden außerdem pauschalierte Bewirtschaftungskosten berücksichtigt, die sich ebenfalls aus dem Bewertungsgesetz ergeben. Damit werden insbesondere übliche jährliche

Verwaltungskosten, Betriebskosten und Instandhaltungskosten abgedeckt. Die Höhe hängt von der Grundstücksart und dem Alter des Gebäudes ab.

Zur Berechnung des finalen Grundsteuerwertes werden Anpassungen anhand von weiteren Faktoren vorgenommen, die ebenfalls im Bewertungsgesetz definiert sind. Diese sind ebenfalls abhängig von der Nutzung des Grundstücks. Hierzu gehört beispielsweise die Anwendung des Liegenschaftszinssatzes, der zur Verzinsung des Wertes des Wohngrundstücks herangezogen wird.

**Nichtwohngrundstücke** sind alle Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder öffentlich genutzt werden. Dazu zählen:

- Teileigentum (nicht zu Wohnzwecken dienende Räume eines Gebäudes, wie z.B. Büroräume)
- Geschäftsgrundstücke
- gemischt genutzte Grundstücke (Grundstücke, die sowohl Wohnzwecken als auch betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen. Dabei muss der Anteil der gewerblichen Nutzung zwischen 20 % und 80 % der gesamten Wohn- und Nutzfläche liegen. Andernfalls wird es entweder als reines Wohn- oder Geschäftsgrundstück klassifiziert.)
- sonstige bebaute Grundstücke

Die Bewertung der Nichtwohngrundstücke erfolgt im Sachwertverfahren. Dabei werden zusätzlich zum Wert des Grund und Bodens das Gebäudealter, die Gebäudeart und die Bruttogrundfläche des Gebäudes sowie pauschalierte Herstellungskosten berücksichtigt. Die Höhe der Herstellungskosten ist gesetzlich festgelegt. Hierbei handelt es sich um die Normalherstellungskosten 2010, die mittels des Baupreisindex 2022 auf den Bewertungsstichtag angepasst werden. Je nach Gebäudeart, sind unterschiedliche Herstellungskosten anzusetzen. So unterscheiden sich beispielsweise die Kosten für Lagerhallen von den Kosten für Hotels, Bankgebäuden und Verbrauchermärkten. Die Höhe der Kosten ist außerdem abhängig vom Baujahr der Gebäude. So wird berücksichtigt, dass die Kosten für ältere Gebäude - u.a. aufgrund anderer baurechtlicher Vorschriften - niedriger waren als für Neubauten.

Das Baujahr des Gebäudes fließt im Rahmen der Berechnung des Grundsteuerwertes zudem über die so genannte Alterswertminderung ein. Zur Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt einschließlich der regionalen Baupreisverhältnisse ist der im Wesentlichen nur kostenorientierte ermittelte Grundstückswert an die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem örtlichen Grundstücksmarkt anzupassen (Marktanpassung). Hierzu dienen die gesetzlich geregelten Wertzahlen. Die Höhe der anzuwendenden Wertzahl ist abhängig von der Höhe des Bodenrichtwerts und des ermittelten Grundstückswerts.

Im Rahmen der Berechnung des Grundsteuerwerts wird berücksichtigt, dass mit zunehmenden Gebäudealter der Wert des Gebäudes sinkt, während der Wert des Grund und Bodens stabil bleibt. Das führt dazu, dass der Einfluss des Werts des Grund und Bodens auf den Grundsteuerwert mit zunehmendem Gebäudealter steigt. In der Berechnung des Grundsteuerwerts wird dies für Wohngebäude dadurch berücksichtigt, dass der Gebäudeertrag mit einem altersbezogenen Faktor kapitalisiert (Kapitalisierungsfaktor) wird und der Bodenwert mit einem das Gebäudealter berücksichtigenden Faktor abgezinst (Abzinsungsfaktor) wird.

Bei Nichtwohngrundstücken erfolgt die Berücksichtigung des Gebäudealters durch einen Altersabschlag beim Gebäudesachwert. Der Wert des Bodens fließt immer in voller Höhe in den Grundsteuerwert ein. Dadurch wird berücksichtigt, dass dieser stabil bleibt.

Gebäude haben keine unendliche Lebensdauer. Bei der Berechnung des Grundsteuerwerts wird die gewöhnliche Lebens- bzw. Nutzungsdauer eines Gebäudes berücksichtigt. Diese ist abhängig von der

Nutzung des Gebäudes und beträgt bei allen Wohngebäuden pauschal 80 Jahre. Die gewöhnliche Nutzungsdauer stammt aus der Verkehrswertermittlung.

Dass ein Gebäude auch nach Ablauf der gewöhnlichen Nutzungsdauer noch einen gewissen Wert hat, wird dadurch berücksichtigt, dass bei Wohngebäuden die Restnutzungsdauer immer mindestens 30 % der gewöhnlichen Nutzungsdauer beträgt, also mindestens 24 Jahre. Für Nichtwohngrundstücke ist die Alterswertminderung auf maximal 70 % des Gebäudeherstellungswerts begrenzt.

Abweichungen von der gewöhnlichen Nutzungsdauer werden nur in besonderen Ausnahmefällen berücksichtigt. Eine Verlängerung kommt nur in Betracht, wenn das Gebäude kernsaniert wurde, eine Verkürzung nur bei einer bestehenden Abbruchverpflichtung.

Der Grundsteuerwert für ein bebautes Grundstück muss mindestens 75 % des Werts betragen, den das Grundstück als unbebautes Grundstück hätte (Mindestwert). Mit dem Abschlag von 25 % vom Wert des unbebauten Grundstücks sollen pauschaliert die üblichen Freilegungskosten berücksichtigt werden.

Die nachfolgenden, in der Grundsteuererklärung anzugebenden wertbildenden Faktoren, haben den Grundsteuerwert wie folgt beeinflusst:

<b>Wertbildende Faktoren</b>	<b>Einfluss im Rahmen der Berechnung des Grundsteuerwerts</b>
Grundstücksfläche	Wert des Grund und Bodens bei unbebauten und bebauten Grundstücken
Bodenrichtwert	Wert des Grund und Bodens bei unbebauten und bebauten Grundstücken, Höhe der Wertzahl zur Marktanpassung bei Nichtwohngrundstücken
Baujahr	Wohngrundstücke: Höhe der Miete und der Bewirtschaftungskosten, Berücksichtigung des Alters beim Gesamtwert, Nichtwohngrundstücke: Höhe der Herstellungskosten, Alterswertminderung
Nutzung (Grundstücksart / Gebäudeart)	Wohngrundstücke: Höhe der Miete und der Bewirtschaftungskosten, Nichtwohngrundstücke: Gebäudeart und damit Höhe der Herstellungskosten
Wohn- und Nutzfläche	Bestimmung der Grundstücksart; Wohngrundstücke: Höhe der Miete und der Gesamterträge
Bruttogrundfläche	Nichtwohngrundstücke: Höhe des Gebäudewerts

## C. Ausblick

Das Bewertungsgesetz sieht alle sieben Jahre eine neue Hauptfeststellung vor, so dass die nächste Hauptfeststellung bereits für das Jahr 2029 erfolgen muss. Das bedeutet, dass der jeweilige Grundsteuerwert des Grundstücks auf das Jahr 2029 neu festgestellt werden muss. So geht der Gesetzgeber sicher, dass es nicht erneut zu Grundsteuerfestsetzungen basierend auf uralten Werten kommt.

Bei der Umsetzung der Grundsteuerreform war eine vollumfängliche Datenerhebung durch Steuererklärungen aufgrund der jahrzehntelangen Aussetzung der Hauptfeststellung und eines entsprechend veralteten Datenbestandes unumgänglich. Dieses Vorgehen stieß auf Kritik, da ein Teil der Daten bereits bei öffentlichen Stellen elektronisch vorlag, die Finanzämter jedoch aus technischen Gründen nicht auf diese Daten zugreifen konnten. Das Ausfüllen der Steuererklärungen, trotz Umsetzung in ELSTER, war für viele steuerpflichtige Personen eine Herausforderung. Die zu erklärenden Daten mussten herausgesucht und anschließend richtig eingetragen werden, das hat bei den Steuerpflichtigen zu erheblichem Aufwand geführt. Teilweise waren die Eintragungen fehlerhaft oder unvollständig. Dies hat wiederum bei den Finanzämtern für erheblichen Arbeitsaufwand gesorgt.

Um den Steuerpflichtigen und der Verwaltung nicht erneut solche bürokratischen Lasten aufzubürden, wird die kommende Hauptfeststellung vollautomatisiert erfolgen. Hierfür wird neben den nun aktuell vorliegenden Informationen zu den Grundstücken auch auf die elektronisch bei anderen Stellen vorliegende Daten zurückgegriffen, indem sie in das Grundsteuerprogramm eingebunden werden. Beispielsweise hat die Ermittlung der Bodenrichtwerte und der Flurstücksnummern der Grundstücke bei den Steuerpflichtigen zu vielen Problemen geführt. Diese Daten konnten bisher jedoch weder von den zuständigen Stellen elektronisch übermittelt noch von den Finanzämtern weiterverarbeitet werden. In Zukunft werden diese Daten den Finanzämtern in elektronischer Form zur Verfügung gestellt und die Finanzverwaltung wird in der Lage sein, diese auch für die nächste Hauptfeststellung der Berechnung zu Grunde zu legen.

Nach Abschluss der Arbeiten zur ersten Hauptfeststellung liegt dem Finanzamt zu jeder wirtschaftlichen Einheit ein Datenbestand vor, der den Versand eines Grundsteuermessbescheides ermöglicht. Änderungen des vorliegenden Datenbestandes werden dem Finanzamt von anderen Stellen elektronisch mitgeteilt oder sind von den Steuerpflichtigen anzugeben. So werden beispielsweise die Veränderungen der Bodenrichtwerte automatisch berücksichtigt und der Berechnung zu Grunde gelegt. Auf dieser Grundlage wird es daher möglich sein, für die folgenden Hauptfeststellungen und -veranlagungen Bescheide über die Besteuerungsgrundlagen für Zwecke der Grundsteuer vollautomatisch zu erstellen, ohne dass der Steuerpflichtige eine Steuererklärung abgeben muss. Sollten Steuerpflichtige mit dem mitgeteilten Wert nicht einverstanden sein, können sie wie bisher Einspruch einlegen und der Wert wird überprüft.

## D. Feststellungen

### 1. Wertverzerrungen wurden beseitigt

Die durch das Bundesverfassungsgericht festgestellte Ungleichbehandlung bei der Bewertung der Grundstücke wurde durch die Reform beseitigt. Die seit 1964 stattgefundene Wertentwicklung auf dem Grundstücksmarkt wurde durch die Neubewertung nachvollzogen. Dadurch wurde zum einen sichergestellt, dass gleiche Grundstücke auch gleich besteuert werden. Zum anderen wurde erreicht, dass die Relation der Grundstückswerte zueinander wiederhergestellt wurde und eingetretene Wertverzerrungen beseitigt wurden. Unterschiede in der Bewertung ergeben sich nun ausschließlich durch Unterschiede in den der Bewertung zu Grunde gelegten wertbildenden Faktoren (z.B. Baujahr, Lage, Größe des Grundstücks usw.). Dadurch, dass der Gesetzgeber ein am Verkehrswert orientiertes Bewertungsmodell gewählt hat, ergibt sich ein in sich schlüssiges, nachvollziehbares und konsistentes Bewertungsergebnis. Dies wird besonders deutlich, wenn man Grundgesamtheiten von Grundstücken in den Blick nimmt und z.B. Werte von Grundstücken mit unterschiedlichen Nutzungsarten oder die Wertentwicklung anhand der Lage der Grundstücke vergleicht. Einzelne Grundstücke können dagegen nur sehr eingeschränkt verglichen werden. Oftmals können selbst Reihenhäuser, die auf den ersten Blick baugleich sind, in der Bewertung voneinander abweichen. Aufgrund des alten Baubestandes ergeben sich Unterschiede, beispielsweise durch die Erweiterung der Wohnfläche aufgrund von einem Ausbau des Dachgeschosses. Großen Einfluss auf den Wert hat auch bei ansonsten identisch bebauten Grundstücken die Lage und die Größe des Grundstücks, da der Bodenrichtwert eine wesentliche Rolle bei der Bewertung spielt. Voraussetzung für eine Vergleichbarkeit der Werte ist ferner ein einheitliches Bewertungssystem. Grundstückswerte aus Niedersachsen, Hamburg, Hessen, Bayern und Baden-Württemberg, die jeweils ein abweichendes Bewertungssystem eingeführt haben, können nicht mit Werten aus Ländern, die wie Bremen das Bundesmodell umsetzen, verglichen werden.

### 2. Die Wertabhängigkeit führt zu einer gerechteren Besteuerung

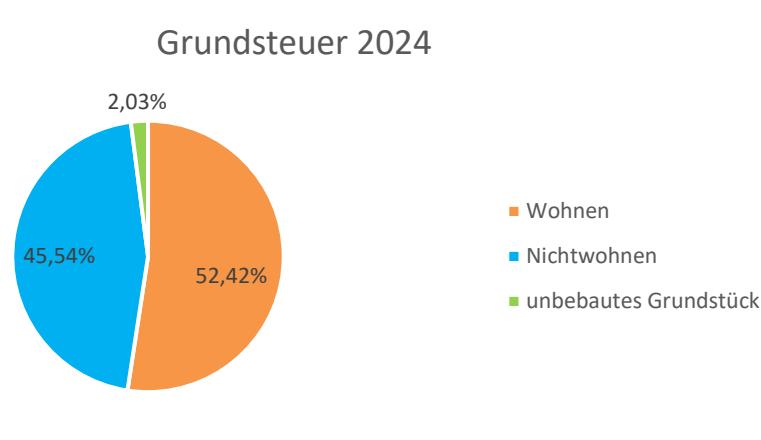
Die Neubewertung führt zu einem System, in dem wertvollere Grundstücke folgerichtig höher bewertet werden als weniger wertvolle Grundstücke. Dies hat Auswirkung auf die Höhe der Steuerbelastung für das einzelne Grundstück, denn wertvollere Grundstücke werden höher belastet als weniger wertvolle Grundstücke. Der Gesetzgeber geht für Zwecke der Besteuerung davon aus, dass das wertvollere Grundstück eine erhöhte Leistungsfähigkeit der jeweiligen Eigentümer:innen vermittelt und deshalb die höhere Steuerbelastung gerechtfertigt ist. Dies gilt in gleichem Maße für Mietwohngrundstücke sowie für vermietete Wohnungen und Häuser. Wer sich eine teurere Wohnung in besserer Lage leistet, zahlt auch mehr Steuer.

Anknüpfungspunkt der Grundsteuer ist das zu besteuерnde Grundstück. Steuerermäßigungen können deshalb auch nur aufgrund der Eigenschaften des Grundstücks gewährt werden. So erhalten Grundstücke, die geförderten Wohnraum zur Verfügung stellen oder als Baudenkmäler eingestuft sind, im Wege der Verringerung der Steuermesszahl Steuererleichterungen. Daraus folgt aber, dass die individuelle finanzielle Leistungsfähigkeit (z.B. das Einkommen) der Eigentümer:innen bei der Festsetzung der Steuer keine Rolle spielt. Dies führt – genauso wie die Umwälzbarkeit der Steuer auf die Mieter:innen – zu Kritik an der Steuer mit der Begründung, dass sie zu den ohnehin schon hohen Wohnkosten beiträgt und unvermeidbar ist. Im Wege der Steuerfestsetzung und -erhebung ist dieser Kritikpunkt jedoch nicht aufzulösen. Der bremische Gesetzgeber hat das erkannt und deshalb zum Zweck der Entlastung von Wohngrundstücken und damit insbesondere auch zur Entlastung der Mieter das Landesgrundsteuermesszahlengesetz verabschiedet.

### 3. Das Landesgrundsteuermesszahlengesetz entlastet Wohngrundstücke

Im Rahmen der Grundsteuerreform wurde den Ländern durch eine Änderung des Grundgesetzes (Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7 GG) die Möglichkeit eingeräumt, vom Bundesgesetz abweichende

Landesgesetze zu schaffen. Im Land Bremen werden die bundesgesetzlichen Regelungen umgesetzt mit der Ausnahme, dass Bremen ein eigenes Landesgrundsteuermesszahlengesetz erlassen hat. Das Bremische Grundsteuermesszahlengesetz sieht vor, dass die Steuermesszahl für Wohngrundstücke weiterhin, wie im Bundesrecht, 0,31 Promille beträgt. Für Nichtwohngrundstücke und unbebaute Grundstücke beträgt die Steuermesszahl nun im Land Bremen 0,75 Promille anstatt, wie im Bundesrecht, 0,34 Promille. Hintergrund dieser Anpassung ist, dass bei Anwendung der Bundesmesszahlen Wohngrundstücke einen deutlich größeren Anteil am Grundsteueraufkommen hätten tragen müssen, während der Anteil, den Nichtwohngrundstücke zum Grundsteueraufkommen beigetragen hätten, gesunken wäre:



Bei Anwendung der Bundesmesszahlen hätten sich folgende Anteil ergeben:



Um die stärkere Belastung von Wohngrundstücken zu vermeiden, wurde das Bremische Grundsteuermesszahlengesetz verabschiedet. Danach ergeben sich folgende Anteile:

## Grundsteuer 2025 mit Landesmesszahlen



Damit wird auf Landesebene der bisherige Beitrag, den Wohngrundstücke am Grundsteueraufkommen tragen, beibehalten. Gleichzeitig werden Wohngrundstücke im Vergleich zu Ländern, die die Bundesmesszahlen anwenden, entlastet.

Neben der Entlastung von Wohngrundstücken steigt durch das Bremer Grundsteuermesszahlengesetz der Anteil, den unbebaute Grundstücke am Aufkommen der Grundsteuer tragen, an. Hierdurch wird ein vergleichbarer Effekt wie mit einem gesonderten Hebesatz für unbebaute Grundstücke (Grundsteuer C) erreicht, ohne die damit verbundenen Abgrenzungsschwierigkeiten und Risiken. Die durch die Landesmesszahlen höhere Grundsteuer für unbebaute Grundstücke soll zusätzlich einen Anreiz zur Schaffung von Wohnraum bieten.

Für den vorliegenden Bericht erfolgte im Rahmen der Evaluation des Messzahlengesetzes eine Gegenüberstellung, wie hoch der Beitrag der Grundstücksgruppen (unbebaute Grundstücke, Wohngrundstücke, Nichtwohngrundstücke) am Gesamtaufkommen der Grundsteuer 2024 (vor der Reform) und 2025 (nach der Reform) ist. Dabei wird die Verteilung sowohl auf Landesebene als auch auf Gemeindeebene betrachtet.

Im Übrigen erfolgt kein Vorher-Nachher-Vergleich, insbesondere nicht auf Stadtteilebene. Vielmehr gilt es die Wirkungen der Reform in sich darzustellen, d.h. zu zeigen, dass die Neubewertung unter Berücksichtigung der Landesmesszahlen zu konsistenten Ergebnissen führt. Ein Vergleich mit den bisherigen Werten würde suggerieren, dass diese und die sich daraus ergebende Verteilung zutreffend und auch nach neuem Recht erstrebenswert wäre. Das widerspräche der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus 2018, das die bisherige Bewertung aufgrund eines Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes wegen der eingetretenen Wertverzerrungen als verfassungswidrig eingestuft hatte. Jeglicher Vergleich mit diesem verfassungswidrigen Zustand, würde die Reform insgesamt in Frage stellen und verbietet sich somit.

#### 4. Die Grundsteuerreform wurde aufkommensneutral umgesetzt

Das Aufkommen der Grundsteuer wird im Jahr 2025 in etwa so hoch sein wie im Vorjahr. Aufkommensneutralität bedeutet dabei nicht, dass die einzelne Immobilie, der einzelne Ortsteil oder der einzelne Stadtteil gleich viel zum Aufkommen der Grundsteuer beiträgt wie im Jahr 2024. Bezugsgröße für die Aufkommensneutralität ist das Aufkommen der Grundsteuer des Jahres 2024 in der gesamten Stadt Bremen. Eine Belastung einzelner Gebiete oder Grundstücke mit Grundsteuer wie vor der Reform kann durch eine Reform, deren erklärtes Ziel die Neubewertung aller Grundstücke ist, nicht hergestellt werden. Vielmehr kommt es notwendigerweise zu einer Veränderung der Bewertung der Grundstücke, da die wertbildenden Faktoren, anhand derer die Neubewertung vorgenommen wurde, nunmehr aktuelle und objektiv nachprüfbare Werte sind. Vor der Grundsteuerreform wurde auf Wertverhältnisse von 1964 (in den



neuen Ländern sogar auf Wertverhältnisse von 1935) zurückgegriffen und eine Aktualisierung der Werte war seither nie erfolgt. Die tatsächlichen Wertentwicklungen auf dem Grundstücksmarkt wurden nicht berücksichtigt. Die Neubewertung führt dazu, dass in Bremen bei 53,76 % der Grundstücke die Grundsteuer gleich bleibt bzw. sinkt und bei 46,24 % der Grundstücke die Grundsteuerbelastung steigt.

## E. Auswertungsergebnisse

### 1. Land Bremen

#### a. Verteilung des Grundsteueraufkommens – Ergebnis der Landesmesszahlen

		Grundsteuer	Anteil	Grundsteuermessbetrag	Anteil
Grundsteuer (2024)	Wohnen	111.485.265,39€	52,42%	16.249.588,38€	52,49%
	Nichtwohnen	96.856.718,35€	45,54%	14.073.795,12€	45,46%
	unbebautes Grundstück	4.322.833,28€	2,03%	633.666,38€	2,05%
	<b>Summe</b>	<b>212.664.817,02€</b>		<b>30.957.049,88€</b>	
Grundsteuer (2025)	Wohnen	110.642.507,67€	53,31%	14.301.367,86€	53,68%
	Nichtwohnen	86.943.365,29€	42,20%	11.262.721,35€	42,27%
	unbebautes Grundstück	8.432.476,41€	4,49%	1.080.102,64€	4,05%
	<b>Summe</b>	<b>206.018.340,37€</b>		<b>26.644.191,86€</b>	

### 2. Stadtgemeinde Bremen

#### a. Verteilung des Grundsteueraufkommens – Vergleich 2024 und 2025

		Grundsteuer	Anteil	Grundsteuermessbetrag	Anteil
Grundsteuer (2024)	Wohnen	92.788.342,46€	51,38%	13.350.840,64€	51,38%
	Nichtwohnen	84.522.283,46€	46,80%	12.161.479,63€	46,80%
	unbebautes Grundstück	3.276.023,50€	1,81%	471.370,29€	1,81%
	<b>Summe</b>	<b>180.586.649,41€</b>		<b>25.983.690,56€</b>	
Grundsteuer (2025)	Wohnen	93.668.545,98€	53,49%	12.406.952,50€	53,49%
	Nichtwohnen	74.765.147,21€	42,70%	9.903.419,94€	42,70%
	unbebautes Grundstück	6.667.791,82€	3,81%	883.151,23€	3,81%
	<b>Summe</b>	<b>175.101.485,02€</b>		<b>23.193.523,67€</b>	

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

(Anzahl und mittlerer Grundsteuerwert sowie mittlere Grundsteuer pro Grundstück)

	Grundstücksart	Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	74.376	207.700 €	486,14 €
	Zweifamilienhaus	9.507	255.600 €	598,04 €
	Wohnungseigentum	76.915	112.000 €	261,91 €
	Mietwohngrundstück	12.456	397.100 €	928,27 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			183,49 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	4.306	686.200 €	3.882,51 €
	Gemischt genutztes Grundstück	3.459	324.600 €	1.838,05 €
	Teileigentum	7.662	16.800 €	95,13 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	3.225	16.750 €	95,13 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	3.478	82.200 €	463,76 €

### c. Stadtbezogene Auswertung

- **Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

In Bremen sind 88,67 % aller Grundstücke Wohngrundstücke. Sie tragen 53,49 % des Gesamtaufkommens.

- **Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

In Bremen liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 90,45 qm. Dafür fällt im Mittel 3,61 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Bremen leben 586.271 Einwohner:innen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Bremen 159,77 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

In Bremen sind 9,55 % aller Grundstücke Nichtwohngrundstücke. Sie tragen 42,70 % des Gesamtaufkommens.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

In Bremen sind 1,78 % aller Grundstücke unbebaute. Sie tragen 3,81 % des Gesamtaufkommens.

### 3. Stadtteile Bremen

#### 3.1. Blockland

##### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Blockland	gesamt	192.019,53 €	
	Nichtwohnen	31.059,57 €	16,18 %
	unbebaut	76.674,10 €	39,93 %
	Wohnen	84.285,86 €	43,89 %

##### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Blockland		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	84	211.400 €	494,79 €
	Zweifamilienhaus	27	256.300 €	599,85 €
	Wohnungseigentum	15	214.400 €	501,77 €
	Mietwohngrundstück	10	513.150 €	1.201,05 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			261,38 €
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	5	175.100 €	991,54 €
	Gemischt genutztes Grundstück	7	226.500 €	1.282,59 €
	Teileigentum	-	- €	- €
	Sonstiges bebautes Grundstück	24	40.450 €	229,07 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	63	53.400 €	302,38 €

##### c. Stadtteilbezogene Auswertung

###### • Vorbemerkungen

Aufgrund der geringen Anzahl an Grundstücken ist Blockland mit anderen Stadtteilen nicht vergleichbar.

###### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Blockland befinden sich 0,08 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 0,09 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

###### • Rangliste Wohngrundstücke

Blockland liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 232.650 € auf Platz 6 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Blockland auf Rang 11 (211.400 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 10 (513.150 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 15 (256.300 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 2 (214.400 €).

###### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Blockland liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 99,17 qm. Dafür fällt im Mittel 3,18 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

###### • Besonderheiten des Stadtteils

Blockland ist ein alter Stadtteil. Insbesondere Wohngebäude sind im Durchschnitt rund 50 Jahre älter als der Durchschnitt der Wohngebäude in der gesamten Stadt Bremen.

Die Grundstücke und Wohnungen in Blockland sind überdurchschnittlich groß. Da der Bodenrichtwert hier jedoch weit unter dem Durchschnitt liegt, bewegen sich die Grundsteuerwerte insgesamt nicht auf dem ganz hohen Niveau. Lediglich für die wenigen Wohnungseigentüme, die ebenfalls eine hohe anteilige Grundstücksfläche aufweisen, ist der Grundsteuerwert und damit die Grundsteuer überdurchschnittlich hoch.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Blockland leben 428 Einwohner:innen. Dies sind 0,07 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Blockland 196,93 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke sind in Blockland von untergeordneter Bedeutung. Lediglich 15,32 % aller Grundstücke hier sind Nichtwohngrundstücke. Sie machen 0,19 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 0,04 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Blockland ist vergleichsweise hoch: 26,81 % aller Grundstücke sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 39,93 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Blockland liegen 1,81 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 1,15 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

### 3.2. Blumenthal

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Blumenthal	gesamt	6.410.574,67 €	
	Nichtwohnen	1.231.315,57 €	19,21 %
	unbebaut	408.429,18 €	6,37 %
	Wohnen	4.770.829,92 €	74,42 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Blumenthal		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	5.399	187.800 €	439,33 €
	Zweifamilienhaus	910	228.500 €	534,96 €
	Wohnungseigentum	1.979	112.700 €	263,80 €
	Mietwohngrundstück	524	624.750 €	1.462,21 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			173,17 €
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	179	410.600 €	2.325,02 €
	Gemischt genutztes Grundstück	154	241.150 €	1.375,72 €
	Teileigentum	101	8.200 €	46,43 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	88	27.800 €	157,46 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	376	87.300 €	494,37 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

##### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Blumenthal befinden sich 5,09 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 5,09 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

##### • Rangliste Wohngrundstücke

Blumenthal liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 183.000 € auf Platz 8 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Blumenthal auf Rang 18 (187.800 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 9 (624.750 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 20 (228.500 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 12 (112.700 €).

##### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Blumenthal liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 98,34 qm. Dafür fällt im Mittel 3,48 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

##### • Besonderheiten des Stadtteils

Blumenthal ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Anteil dieser Grundstücksarten ist hier deutlich höher als im gesamten Stadtgebiet. In Blumenthal sind 55,60 % aller Grundstücke Einfamilienhäuser und 9,37 % Zweifamilienhäuser. Im gesamten Stadtgebiet machen Einfamilienhäuser 38,07 % und Zweifamilienhäuser 4,87 % aller Grundstücke aus. Die Grundsteuerwerte in Blumenthal bewegen sich eher im Mittelfeld – bei Ein- und Zweifamilienhäusern sogar im unteren Drittel. Im Wesentlichen liegt dies an vergleichsweise geringen Bodenrichtwerten. Diese liegen für alle Nutzungen deutlich unter dem Durchschnitt in der Stadtgemeinde Bremen.

##### • Grundsteuer pro Einwohner:in

In Blumenthal leben 33.597 Einwohner:innen. Dies sind 5,73 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Blumenthal 142,00 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke sind in Blumenthal von untergeordneter Bedeutung. Lediglich 5,38 % aller Grundstücke hier sind Nichtwohngrundstücke. Sie machen 2,80 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 1,65 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Blumenthal liegt über dem stadtweiten Durchschnitt: 3,87 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 6,37 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Blumenthal liegen 10,81 % und damit die meisten aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 6,13 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

### 3.3. Borgfeld

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Borgfeld	gesamt	3.088.088,92 €	
	Nichtwohnen	332.268,40 €	10,76 %
	unbebaut	140.581,91 €	4,55 %
	Wohnen	2.615.238,61 €	84,69 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Borgfeld		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstü-cke	Einfamilienhaus	2.580	338.400 €	792,03 €
	Zweifamilienhaus	132	346.700 €	811,44 €
	Wohnungseigentum	522	219.650 €	514,08 €
	Mietwohngrundstück	62	454.900 €	1.064,70 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			303,26 €
Nichtwohn-grundstücke	Geschäftsgrundstück	18	503.650 €	2.851,94 €
	Gemischt genutztes Grundstück	43	429.000 €	2.429,21 €
	Teileigentum	15	21.800 €	123,44 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	56	52.850 €	299,28 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	138	133.250 €	754,55 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

##### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Borgfeld befinden sich 1,90 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 2,79 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

##### • Rangliste Wohngrundstücke

Borgfeld liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 323.350 € auf Platz 1 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen (=höchster Grundsteuerwert). Bei Einfamilienhäusern liegt Borgfeld auf Rang 3 (338.400 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 14 (454.900 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 4 (346.700 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 1 (219.650 €).

##### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Borgfeld liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 106,12 qm. Dafür fällt im Mittel 5,57 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

##### • Besonderheiten des Stadtteils

Die große Anzahl an Einfamilienhäusern, der große Anteil an neueren Gebäuden sowie eine überdurchschnittlich große Grundstücks- und Wohnfläche, führen zu vergleichsweise hohen Grundsteuerwerten.

Der Anteil an Wohngrundstücken ist in Borgfeld mit 92,43 % vergleichsweise hoch und liegt über dem durchschnittlichen Anteil von 88,67 % in der Stadt Bremen.

Die meisten Grundstücke in Borgfeld sind Einfamilienhäuser (72,35 %). Der Anteil der Einfamilienhäuser liegt hier deutlich über dem Durchschnitt der Stadt Bremen (38,07 %).

Borgfeld ist ein verhältnismäßig junger Stadtteil. Das durchschnittliche Baujahr der Wohngrundstücke liegt mit 1973 deutlich über dem durchschnittlichen Baujahr aller Wohngrundstücke in Bremen (1956).

Die durchschnittliche Wohnfläche einer Wohnung in Borgfeld liegt mit 135,52 qm deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt, der bei 95,04 qm liegt.

Gleiches gilt für die Grundstücksfläche – auch diese liegt in Borgfeld bei den Wohngrundstücken mit 677,32 qm deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt von 342,16 qm.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Borgfeld leben 9.104 Einwohner:innen. Dies sind 1,55 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Borgfeld 287,26 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke sind in Borgfeld von untergeordneter Bedeutung. Lediglich 3,70 % aller Grundstücke hier sind Nichtwohngrundstücke. Sie machen 0,71 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 0,44 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Unbebaute Grundstücke machen in Borgfeld 3,87 % aller Grundstücke des Stadtteils aus. Der Anteil liegt damit deutlich über dem Anteil der Stadt Bremen, wo unbebaute Grundstücke insgesamt 1,78 % aller Grundstücke ausmachen. Am Aufkommen aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen tragen die unbebauten Grundstücke des Stadtteils Borgfeld lediglich 2,11 %.



### 3.4. Burglesum

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Burglesum	gesamt	7.350.298,39 €	
	Nichtwohnen	1.459.789,40 €	19,86 %
	unbebaut	216.318,64 €	2,94 %
	Wohnen	5.674.190,35 €	77,20 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Burglesum		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	5.104	206.750 €	483,80 €
	Zweifamilienhaus	568	263.250 €	616,16 €
	Wohnungseigentum	4.679	117.300 €	274,52 €
	Mietwohngrundstück	448	696.900 €	1.631,06 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			192,60 €
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	172	479.500 €	2.586,63 €
	Gemischt genutztes Grundstück	158	304.900 €	1.726,50 €
	Teileigentum	363	18.200 €	103,06 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	145	12.100 €	68,55 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	252	76.900 €	435,45 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

##### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Burglesum befinden sich 6,23 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 6,06 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

##### • Rangliste Wohngrundstücke

Burglesum liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 170.500 € auf Platz 12 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Burglesum auf Rang 12 (206.750 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 6 (696.900 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 13 (263.250 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 10 (117.300 €).

##### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Burglesum liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 91,69 qm. Dafür fällt im Mittel 3,81 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

##### • Besonderheiten des Stadtteils

Burglesum ist geprägt durch Wohngrundstücke. Während die Bodenrichtwerte hier deutlich unter dem Durchschnitt liegen, liegen Wohn- und Grundstücksfläche leicht darüber. Insgesamt gleicht sich dies weitgehend aus, sodass sich die Grundsteuerwerte in Burglesum im Mittelfeld bewegen.

##### • Grundsteuer pro Einwohnerin

In Burglesum leben 34.575 Einwohner:innen. Dies sind 5,90 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Burglesum 164,11 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

##### • Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke

Nichtwohngrundstücke sind in Burglesum von untergeordneter Bedeutung. Lediglich 7,05 % aller Grundstücke hier sind Nichtwohngrundstücke. Sie machen 4,49 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 1,95 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Burglesum liegt leicht über dem stadtweiten Durchschnitt: 2,12 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 2,94 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Burglesum liegen 7,25 % und damit die zweitmeisten aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 3,24 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.



### 3.5. Findorff

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Findorff	gesamt	6.633.992,16 €	
	Nichtwohnen	2.137.293,41 €	32,22 %
	unbebaut	210.706,38 €	3,18 %
	Wohnen	4.285.992,37 €	64,61 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Findorff		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	2.777	204.200 €	477,92 €
	Zweifamilienhaus	390	233.350 €	546,17 €
	Wohnungseigentum	4.506	118.900 €	278,29 €
	Mietwohngrundstück	930	337.700 €	790,41 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			174,58 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	95	763.300 €	4.322,22 €
	Gemischt genutztes Grundstück	136	334.650 €	1.894,97 €
	Teileigentum	254	11.700 €	66,25 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	155	25.400 €	143,83 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	122	21.000 €	118,91 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

- **Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

In Findorff befinden sich 4,97 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 4,58 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Rangliste Wohngrundstücke**

Findorff liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 167.500 € auf Platz 13 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Findorff auf Rang 14 (204.200 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 19 (337.700 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 17 (233.350 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 9 (118.900 €).

- **Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

In Findorff liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 83,99 qm. Dafür fällt im Mittel 4,07 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

- **Besonderheiten des Stadtteils**

Der Anteil an Wohnungseigentümern ist in Findorff mit 48,12 % deutlich höher als im stadtweiten Durchschnitt (39,37 %). Dafür ist der Anteil der Einfamilienhäuser hier entsprechend geringer. Er liegt in Findorff bei 29,65 % und in der Stadt Bremen insgesamt bei 38,07 %.

Der Bodenrichtwert ist in Findorff überdurchschnittlich hoch. Er liegt für Wohngrundstücke bei 701,51 € / qm, während der stadtweite Durchschnitt bei lediglich 464,55 € / qm liegt. Da sowohl die Wohnungen als auch die Grundstücke vergleichsweise klein sind, liegen die Grundsteuerwerte aber im mittleren Bereich.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Findorff leben 25.845 Einwohner:innen. Dies sind 4,41 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Findorff 165,83 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke sind wichtig für Findorff. Hier sind zwar nur 6,83 % aller Grundstücke Nichtwohngrundstücke, sie tragen jedoch 32,22 % des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

Die Nichtwohngrundstücke in Findorff machen 3,43 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 2,86 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

In Findorff liegen 3,51 % und damit die zweitmeisten aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 3,16 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.



### 3.6. Gröpelingen

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Gröpelingen	gesamt	5.968.646,59 €	
	Nichtwohnen	1.670.572,87 €	27,99 %
	unbebaut	253.157,69 €	4,24 %
	Wohnen	4.044.916,03 €	67,77 %

#### b) Grundstücksartbezogene Auswertungen

Gröpelingen		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	3.783	146.400 €	342,39 €
	Zweifamilienhaus	694	196.650 €	460,29 €
	Wohnungseigentum	2.279	93.600 €	219,10 €
	Mietwohngrundstück	956	370.900 €	868,10 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			159,23 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	163	485.900 €	2.751,45 €
	Gemischt genutztes Grundstück	185	235.600 €	1.334,09 €
	Teileigentum	181	7.800 €	44,17 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	162	17.400 €	98,53 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	149	66.300 €	375,46 €

#### c) Stadtteilbezogene Auswertungen

##### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Gröpelingen befinden sich 4,45 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 4,32 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

##### • Rangliste Wohngrundstücke

Gröpelingen liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 142.700 € auf Platz 20 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Gröpelingen auf Rang 22 (146.400 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 17 (370.900 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 23 (196.650 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 20 (93.600 €).

##### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Gröpelingen liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 91,89 qm. Dafür fällt im Mittel 3,29 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

##### • Besonderheiten des Stadtteils

Niedrige Bodenrichtwerte und kleine Wohn- und Grundstücksflächen führen in Gröpelingen zu insgesamt geringen Grundsteuerwerten.

Der Anteil an Wohngrundstücken liegt in Gröpelingen mit 90,18 % leicht über dem durchschnittlichen Anteil von 88,67 % in der Stadt Bremen.

Der Anteil an Mietwohngrundstücken ist mit 11,18 % in Gröpelingen deutlich höher als in der Stadt Bremen insgesamt, wo der Anteil bei 6,38 % liegt.

Die Mietwohngrundstücke in Gröpelingen tragen insgesamt 27,79 % am Aufkommen der Grundsteuer des Stadtteils. In der Stadt Bremen liegt der Anteil am Aufkommen, den Mietwohngrundstücke tragen, bei 12,69 %.

Die Wohnfläche pro Wohnung ist in Gröpelingen im Vergleich zur Stadt Bremen gering. Die durchschnittliche Wohnfläche liegt in Gröpelingen bei 82,49 qm und damit deutlich unter dem stadtweiten Durchschnittswert von 95,04 qm.

Auch die Grundstücksfläche ist in Gröpelingen im Vergleich kleiner als in der Stadt Bremen insgesamt. Der Durchschnittswert liegt für alle Nutzungen unter dem stadtweiten Durchschnitt.

Zudem sind die Bodenrichtwerte in Gröpelingen geringer als der stadtweite Durchschnitt. Sie liegen durchschnittlich zwischen 225,77 und 281,53 € / qm – je nach Nutzung. Der durchschnittliche Bodenrichtwert in Bremen beträgt in Abhängigkeit von der Nutzung zwischen 260,92 und 590,75 € / qm.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Gröpelingen leben 38.712 Einwohner:innen. Dies sind 6,60 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Gröpelingen 104,49 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke machen in Gröpelingen 8,08 % aller Grundstücke des Stadtteils aus. Sie tragen 27,99 % am Aufkommen des Stadtteils. In Gröpelingen liegen 3,70 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen. Diese machen 2,23 % des Gesamtaufkommens der Nichtwohngrundstücke der Stadt aus.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Unbebaute Grundstücke machen in Gröpelingen 1,74 % aller Grundstücke des Stadtteils aus und ist damit mit dem Anteil der Stadt Bremen vergleichbar (1,78 %).

In Gröpelingen liegen 4,28 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 3,80 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

### 3.7. Häfen

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Häfen	gesamt	9.173.801,98 €	
	Nichtwohnen	8.896.525,36 €	96,98 %
	unbebaut	269.874,90 €	2,94 %
	Wohnen	7.401,72 €	0,08 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Häfen		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	4	361.350 €	845,75 €
	Zweifamilienhaus	2	*	*
	Wohnungseigentum	-	- €	- €
	Mietwohng rundstück	3	*	*
	<i>Wohnungen in Mietwohng rundstücken</i>			*
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	267	1.206.900 €	6.834,11 €
	Gemischt genutztes Grundstück	5	480.200 €	2.719,13 €
	Teileigentum	3	*	*
	Sonstiges bebautes Grundstück	5	555.000 €	3.142,69 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	73	129.900 €	735,60 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

- Vorbemerkungen**

Aufgrund der geringen Anzahl an Grundstücken insgesamt und insbesondere an Wohngrundstücken ist der Stadtteil Häfen nicht mit anderen Stadtteilen vergleichbar.

- Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

Im Stadtteil Häfen befinden sich 0,01 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 0,01 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- Rangliste Wohngrundstücke**

Der Stadtteil Häfen liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 276.900 € auf Platz 4 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt der Stadtteil Häfen auf Rang 1 (361.350 €), bei Mietwohng rundstücken auf Rang 22, bei Zweifamilienhäusern auf Rang 11, Wohnungseigentum ist im Stadtteil Häfen nicht vorhanden.

- Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

Im Stadtteil Häfen liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 88,47 qm. Dafür fällt im Mittel 1,56 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

- Besonderheiten des Stadtteils**

Der Stadtteil Häfen ist geprägt durch große Nichtwohngrundstücke, deren Grundstücksfläche deutlich über dem Durchschnittswert der Stadtgemeinde liegt. Dies führt insgesamt zu hohen Grundsteuerwerten im Bereich der Nichtwohngrundstücke.

- Grundsteuer pro Einwohner:in**

Im Stadtteil Häfen leben 158 Einwohner\*innen. Dies sind 0,03 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in im Stadtteil Häfen 46,85 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

77,35 % aller Grundstücke hier sind Nichtwohngrundstücke. Sie tragen 96,98 % des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

In Bezug auf das gesamte Stadtgebiet machen die Nichtwohngrundstücke im Stadtteil Häfen nur 1,50 % aller Nichtwohngrundstücke aus. Sie tragen jedoch 11,90 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke im Stadtteil Häfen ist überdurchschnittlich hoch: 20,17 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 2,94 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

Im Stadtteil Häfen liegen 2,10 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 4,05 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

### 3.8. Hemelingen

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Hemelingen	gesamt	17.428.479,96 €	
	Nichtwohnen	10.098.567,85 €	57,94 %
	unbebaut	541.573,77 €	3,11 %
	Wohnen	6.788.338,35 €	38,95 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Hemelingen		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	6.327	205.700 €	481,46 €
	Zweifamilienhaus	1.092	248.900 €	582,56 €
	Wohnungseigentum	4.833	109.700 €	256,78 €
	Mietwohngrundstück	1.066	372.850 €	871,04 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			174,63 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	565	758.900 €	4.297,31 €
	Gemischt genutztes Grundstück	302	262.350 €	1.485,58 €
	Teileigentum	480	14.500 €	82,11 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	254	15.550 €	88,07 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	322	95.000 €	537,98 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

- **Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

In Hemelingen befinden sich 7,69 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 7,25 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Rangliste Wohngrundstücke**

Hemelingen liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 182.100 € auf Platz 10 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Hemelingen auf Rang 13 (205.700 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 16 (372.850 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 16 (248.900 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 15 (109.700 €).

- **Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

In Hemelingen liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 91,61 qm. Dafür fällt im Mittel 3,69 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

- **Besonderheiten des Stadtteils**

Bei den Wohngrundstücken ist Hemelingen ein durchschnittlicher Stadtteil, mit leicht unterdurchschnittlichen Grundsteuerwerten aufgrund vergleichsweise geringer durchschnittlicher Bodenrichtwerte. Diese liegen in Hemelingen im Schnitt bei 283,66 € / qm und damit unter dem Durchschnitt der Stadt Bremen, der bei Wohngrundstücken bei 464,55 € / qm liegt.

In Hemelingen liegen einige der Nichtwohng rundstücke mit sehr hohen Grundsteuerwerten. Sie weisen eine überdurchschnittlich hohe Grundstücksfläche auf, was trotz unterdurchschnittlicher Bodenrichtwerte insgesamt zu hohen Grundsteuerwerten führt.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Hemelingen leben 44.240 Einwohner:innen. Dies sind 7,55 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Hemelingen 153,44 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke spielen in Hemelingen eine große Rolle. Zwar sind hier nur 10,50 % aller Grundstücke Nichtwohngrundstücke, sie tragen jedoch 57,94 % des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

Die Nichtwohngrundstücke in Hemelingen machen 8,58 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 13,51 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Hemelingen liegt leicht über dem stadtweiten Durchschnitt: 2,11 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 3,11 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Hemelingen liegen 9,26 % und damit die zweitmeisten aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 8,12 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.



### 3.9. Horn-Lehe

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Horn-Lehe	gesamt	9.771.499,73 €	
	Nichtwohnen	4.022.962,05 €	41,17 %
	unbebaut	366.854,88 €	3,75 %
	Wohnen	5.381.682,81 €	55,08 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Horn-Lehe		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	4.171	231.600 €	542,09 €
	Zweifamilienhaus	190	338.600 €	792,49 €
	Wohnungseigentum	4.844	123.050 €	287,99 €
	Mietwohngrundstück	226	844.150 €	1.975,72 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			207,30 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	228	1.242.350 €	7.034,83 €
	Gemischt genutztes Grundstück	76	428.750 €	2.427,82 €
	Teileigentum	559	14.300 €	81,01 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	272	16.150 €	91,47 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	158	181.850 €	1.029,74 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

##### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Horn-Lehe befinden sich 5,44 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 5,75 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

##### • Rangliste Wohngrundstücke

Horn-Lehe liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 182.900 € auf Platz 9 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Horn-Lehe auf Rang 8 (231.600 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 5 (844.150 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 5 (338.600 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 8 (123.050 €).

##### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Horn-Lehe liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 90,24 qm. Dafür fällt im Mittel 4,36 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

##### • Besonderheiten des Stadtteils

Vergleichsweise junge Wohngebäude mit leicht überdurchschnittlich großen Wohn- und Grundstücksflächen führen aufgrund mittlerer Bodenrichtwerte zu mittleren Grundsteuerwerten.

Horn-Lehe ist ein Stadtteil mit überdurchschnittlich vielen Wohnungseigentümern, die im Durchschnitt jünger sind als Wohnungseigentüme in Bremen insgesamt. Sowohl die Wohnfläche als auch die Grundstücksfläche liegen leicht über dem stadtweiten Durchschnitt.

##### • Grundsteuer pro Einwohner:in

In Horn-Lehe leben 27.649 Einwohner:innen. Dies sind 4,72 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Horn-Lehe 194,46 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

##### • Anteil und Aufkommen der Nichtwohng rundstücke

Hier sind immerhin 10,58 % aller Grundstücke Nichtwohng rundstücke, sie tragen jedoch 41,17 % des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

Die Nichtwohngrundstücke in Horn-Lehe machen 6,09 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 5,38 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Horn-Lehe liegt leicht unterhalb des stadtweiten Durchschnitts: 1,47 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 3,75 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Horn-Lehe liegen 4,54 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 5,50 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

### 3.10. Huchting

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Huchting	gesamt	5.446.825,38 €	
	Nichtwohnen	1.017.852,99 €	18,69 %
	unbebaut	107.272,89 €	1,97 %
	Wohnen	4.321.699,50 €	79,34 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Huchting		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	4.635	185.800 €	434,88 €
	Zweifamilienhaus	259	285.400 €	667,95 €
	Wohnungseigentum	3.861	93.600 €	217,44 €
	Mietwohngrundstück	312	1.115.600 €	2.611,09 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			177,91 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	143	358.400 €	2.029,44 €
	Gemischt genutztes Grundstück	90	369.300 €	2.091,20 €
	Teileigentum	170	12.250 €	69,38 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	164	12.250 €	69,38 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	183	33.800 €	191,39 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

##### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Huchting befinden sich 5,23 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 4,61 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

##### • Rangliste Wohngrundstücke

Huchting liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 145.400 € auf Platz 19 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Huchting auf Rang 19 (185.800 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 2 (1.115.600 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 10 (285.400 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 21 (93.600 €).

##### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Huchting liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 93,36 qm. Dafür fällt im Mittel 3,54 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

##### • Besonderheiten des Stadtteils

In Huchting ist der Anteil der Einfamilienhäuser überdurchschnittlich hoch. Aufgrund der vergleichsweise geringen Bodenrichtwerte – der Durchschnittswert für alle Wohngrundstücke liegt in Huchting bei 211,85 € / qm und damit deutlich unter dem stadtweiten Wert von 464,55 € / qm – liegen die Grundsteuerwerte in Huchting im unteren Drittel.

##### • Grundsteuer pro Einwohner:in

In Huchting leben 32.137 Einwohner:innen. Dies sind 5,48 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Huchting 134,48 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

##### • Anteil und Aufkommen der Nichtwohng rundstücke

Nichtwohng rundstücke sind in Huchting von untergeordneter Bedeutung. Lediglich 5,78 % aller Grundstücke hier sind Nichtwohng rundstücke. Sie machen 3,04 % aller Nichtwohng rundstücke der

Stadt Bremen aus und tragen 1,36 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Huchting entspricht nahezu dem stadtweiten Durchschnitt: 1,86 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 1,97 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Huchting liegen 5,26 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 1,61 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

### 3.11. Mitte

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Mitte	gesamt	14.571.082,83 €	
	Nichtwohnen	11.463.400,22 €	78,67 %
	unbebaut	225.857,87 €	1,55 %
	Wohnen	2.881.824,74 €	19,78 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Mitte		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	655	283.300 €	658,36 €
	Zweifamilienhaus	199	354.400 €	829,22 €
	Wohnungseigentum	4.268	107.600 €	251,75 €
	Mietwohngrundstück	614	420.300 €	983,69 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			200,35 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	567	933.500 €	5.285,98 €
	Gemischt genutztes Grundstück	398	489.700 €	2.772,93 €
	Teileigentum	1.158	23.900 €	135,37 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	133	18.100 €	102,53 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	54	126.750 €	717,74 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

- **Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

In Mitte befinden sich 3,31 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 3,08 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Rangliste Wohngrundstücke**

Mitte liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 133.850 € auf Platz 22 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Mitte auf Rang 5 (283.300 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 15 (420.300 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 3 (354.400 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 16 (107.600 €).

- **Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

In Mitte liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 74,32 qm. Dafür fällt im Mittel 3,89 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

- **Besonderheiten des Stadtteils**

Der Anteil der Nichtwohng rundstücke ist in Mitte überdurchschnittlich hoch. Die Grundstücke sind vergleichsweise klein – gleiches gilt für die Wohnungen.

Die überdurchschnittlich hohen Bodenrichtwerte von über 1.300 € / qm führen insbesondere bei den Nichtwohng rundstücken zu hohen Grundsteuerwerten.

Im Vergleich zu anderen Bremer Stadtteilen ist der Anteil der Wohnungseigentume in Mitte deutliche höher als der Anteil der Einfamilienhäuser. Zudem beträgt die durchschnittliche anteilige Grundstücksgröße bei Wohnungseigentum lediglich 45,25 qm. Sie liegt damit deutlich unter dem stadtweiten Wert von 118,96 qm. Aufgrund der geringen Wohn- und Grundstücksfläche wirken sich die hohen durchschnittlichen Bodenrichtwerte von über 1.400 € / qm nicht wesentlich auf die Höhe der Grundsteuerwerte bei Wohnungseigentum aus.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Mitte leben 18.409 Einwohner:innen. Dies sind 3,14 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Mitte 156,54 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Der Anteil der Nichtwohngrundstücke in Mitte ist vergleichsweise hoch. 28,04 % aller Grundstücke des Stadtteils sind Nichtwohngrundstücke. Sie tragen mit 78,67 % wesentlich zum Aufkommen des Stadtteils bei.

Bezogen auf das Stadtgebiet Bremen machen die Nichtwohngrundstücke in Mitte 12,10 % aller Nichtwohngrundstücke aus und tragen 15,33 % des Gesamtaufkommens der Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Mitte ist vergleichsweise gering: 0,67 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 1,55 % des Aufkommens des Stadtteils aus. In Mitte liegen 1,55 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 3,39 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

### 3.12. Neustadt

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Neustadt	gesamt	15.559.225,22 €	
	Nichtwohnen	7.990.165,76 €	51,35 %
	unbebaut	508.632,63 €	3,27 %
	Wohnen	7.060.426,84 €	45,38 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Neustadt		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	2.901	199.100 €	465,76 €
	Zweifamilienhaus	977	256.300 €	599,85 €
	Wohnungseigentum	8.099	111.600 €	261,00 €
	Mietwohngrundstück	2.043	317.100 €	742,17 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			182,63 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	316	771.000 €	4.365,79 €
	Gemischt genutztes Grundstück	363	375.400 €	2.125,70 €
	Teileigentum	617	15.300 €	86,67 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	275	23.400 €	132,50 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	176	123.100 €	680,93 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

- **Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

In der Neustadt befinden sich 8,09 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 7,54 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Rangliste Wohngrundstücke**

Neustadt liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 160.450 € auf Platz 16 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Neustadt auf Rang 15 (199.100 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 20 (317.100 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 15 (256.300 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 13 (111.600 €).

- **Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

In der Neustadt liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 78,43 qm. Dafür fällt im Mittel 3,65 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

- **Besonderheiten des Stadtteils**

In der Neustadt ist der Anteil der Wohnungseigentüme und Mietwohngrundstücke überdurchschnittlich hoch. In der Neustadt befinden sich die meisten Mietwohngrundstücke der Stadt. Der Anteil der Einfamilienhäuser ist vergleichsweise gering.

Die Neustadt ist ein eher alter Stadtteil – das durchschnittliche Baujahr der Wohngrundstücke ist 1947. Die Bodenrichtwerte liegen hier deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt – je nach Nutzung liegt der Durchschnitt in der Neustadt bei 599,35 € / qm bis 908,88 € / qm.

Trotz der hohen Bodenrichtwerte liegen die Grundsteuerwerte der Wohngrundstücke eher im hinteren Mittelfeld. Das liegt an den vergleichsweise geringen Wohnflächen, die mit durchschnittlich 79,80 qm deutlich unter dem Durchschnitt der Stadt von 95,04 qm liegen, sowie an der durchschnittlichen kleinen Grundstücksfläche von 141,34 qm zu 342,16 qm in der Stadt Bremen.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In der Neustadt leben 46.956 Einwohner:innen. Dies sind 8,01 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in der Neustadt 150,36 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

In der Neustadt tragen Nichtwohngrundstücke, die 9,96 % aller Grundstücke des Stadtteils ausmachen, wesentlich zum Gesamtaufkommen des Stadtteils bei (51,35 %). Die Nichtwohngrundstücke in der Neustadt machen 8,42 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 10,69 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in der Neustadt ist vergleichsweise gering: 1,12 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 3,27 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In der Neustadt liegen 5,06 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 7,63 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.



## 3.13. Oberneuland

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Oberneuland	gesamt	6.186.177,97 €	
	Nichtwohnen	971.713,31 €	15,71 %
	unbebaut	800.705,96 €	12,94 %
	Wohnen	4.413.758,69 €	71,35 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Oberneuland		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	3.497	347.300 €	813,06 €
	Zweifamilienhaus	215	421.900 €	987,46 €
	Wohnungseigentum	1.644	192.100 €	449,60 €
	Mietwohngrundstück	64	690.950 €	1.617,17 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			276,56 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	52	633.150 €	3.585,23 €
	Gemischt genutztes Grundstück	54	606.050 €	3.431,78 €
	Teileigentum	266	16.700 €	94,60 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	74	13.600 €	77,01 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	230	333.800 €	1.890,14 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Oberneuland befinden sich 3,13 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 4,71 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Oberneuland liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 299.800 € auf Platz 2 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Oberneuland auf Rang 2 (347.300 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 7 (690.950 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 1 (421.900 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 4 (192.100 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Oberneuland liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 99,86 qm. Dafür fällt im Mittel 5,00 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Der Anteil der Einfamilienhäuser in Oberneuland ist überdurchschnittlich hoch. Eine hohe durchschnittliche Wohnfläche sowie vergleichsweise große Grundstücke führen zusammen mit mittleren Bodenrichtwerten zu insgesamt hohen Grundsteuerwerten.

Die durchschnittliche Wohnfläche liegt mit 145,28 qm mehr als 50 % über der durchschnittlichen Wohnfläche aller Wohngrundstücke in Bremen (95,04 qm). Die Wohngrundstücke sind mit einer Größe von 775,49 qm zudem im Durchschnitt mehr als doppelt so groß wie üblich in Bremen (342,16 qm). Die Bodenrichtwerte liegen mit 331,46 € / qm zwar leicht unter dem Durchschnitt von 464,55 € / qm. Die mittleren Bodenrichtwerte werden von den Wohn- und Grundstücksflächen überkompensiert.

## • Grundsteuer pro Einwohner:in

In Oberneuland leben 13.958 Einwohner:innen. Dies sind 2,38 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Oberneuland 316,22 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke sind in Oberneuland von untergeordneter Bedeutung. Lediglich 7,32 % aller Grundstücke hier sind Nichtwohngrundstücke. Sie machen 2,39 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 1,30 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Oberneuland liegt über dem stadtweiten Durchschnitt: 3,77 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 12,94 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Oberneuland liegen 6,61 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 12,01 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

## 3.14. Obervieland

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Obervieland	gesamt	8.826.439,35 €	
	Nichtwohnen	1.895.793,41 €	21,48 %
	unbebaut	269.611,93 €	3,05 %
	Wohnen	6.661.034,00 €	75,47 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Obervieland		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	7.633	218.600 €	511,66 €
	Zweifamilienhaus	436	303.700 €	711,74 €
	Wohnungseigentum	3.316	129.800 €	303,81 €
	Mietwohngrundstück	259	1.072.400 €	2.159,98 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			189,85 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	195	608.500 €	3.445,67 €
	Gemischt genutztes Grundstück	87	377.300 €	2.136,50 €
	Teileigentum	160	14.100 €	79,84 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	118	16.800 €	95,13 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	177	51.200 €	261,61 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Obervieland befinden sich 6,72 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 7,11 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Obervieland liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 206.100 € auf Platz 7 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Obervieland auf Rang 10 (218.600 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 3 (1.072.400 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 7 (303.700 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 6 (129.800 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Obervieland liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 100,20 qm. Dafür fällt im Mittel 4,37 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Der Anteil der Einfamilienhäuser in Obervieland ist überdurchschnittlich hoch. Eine hohe durchschnittliche Wohnfläche sowie vergleichsweise junge Gebäude führen zu insgesamt hohen Grundsteuerwerten.

Die durchschnittliche Wohnfläche liegt mit 105,7 qm leicht über der durchschnittlichen Wohnfläche aller Wohngrundstücke in Bremen (95,04 qm). Das durchschnittliche Baujahr liegt bei 1967 und damit 11 Jahre nach dem durchschnittlichen Baujahr aller Wohngrundstücke in Bremen.

## • Grundsteuer pro Einwohner:in

In Obervieland leben 37.176 Einwohner:innen. Dies sind 6,34 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Obervieland 179,18 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke sind in Obervieland zahlenmäßig von untergeordneter Bedeutung. Lediglich 4,52 % aller Grundstücke hier sind Nichtwohngrundstücke. Dennoch machen sie 21,48 % des Gesamtaufkommens von Obervieland aus.

Sie machen 3,00 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 2,54 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Obervieland liegt leicht unterhalb des stadtweiten Durchschnitts: 1,43 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 3,05 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Obervieland liegen 5,09 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 4,04 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

## 3.15. Osterholz

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Osterholz	gesamt	7.791.768,44 €	
	Nichtwohnen	2.029.573,97 €	26,05 %
	unbebaut	446.074,99 €	5,72 %
	Wohnen	5.316.119,48 €	68,23 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Osterholz		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	5.322	191.100 €	447,26 €
	Zweifamilienhaus	230	273.650 €	640,50 €
	Wohnungseigentum	4.258	92.700 €	216,99 €
	Mietwohngrundstück	288	986.700 €	2.309,39 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			188,51 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	136	622.300 €	3.523,77 €
	Gemischt genutztes Grundstück	87	208.600 €	1.181,20 €
	Teileigentum	329	6.700 €	37,98 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	185	14.000 €	79,27 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	170	91.500 €	518,16 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Osterholz befinden sich 5,83 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 5,68 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Osterholz liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 152.900 € auf Platz 18 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Osterholz auf Rang 17 (191.100 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 4 (986.700 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 12 (273.650 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 22 (92.700 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Osterholz liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 94,10 qm. Dafür fällt im Mittel 3,61 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Niedrige Bodenrichtwerte in Osterholz führen zu insgesamt niedrigen Grundsteuerwerten. Der Grundsteuerwert von Mietwohngrundstücken ist zwar vergleichsweise hoch. Mietwohngrundstücke in Osterholz sind jedoch sehr groß – sie bestehen im Durchschnitt aus 25 Wohnungen. Der insgesamt hohe Grundsteuerwert verteilt sich somit auf die vielen Wohnungen innerhalb des Gebäudes. Die mittlere Grundsteuer pro Wohnung beträgt 188,51 € und liegt damit im unteren Drittel.

Die Bodenrichtwerte in Osterholz liegen für Wohngrundstücke bei 237,63 € / qm und damit bei knapp über 50 % des durchschnittlichen Bodenrichtwerts der Wohngrundstücke in Bremen (464,55 € / qm).

## • Grundsteuer pro Einwohner:in

In Osterholz leben 39.230 Einwohner:innen. Dies sind 6,69 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Osterholz 135,51 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

In Osterholz ist der Anteil der Nichtwohngrundstücke mit 6,70 % vergleichsweise niedrig. Sie tragen jedoch 26,05 % des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

In Osterholz liegen 3,95 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 2,71 % des Gesamtaufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Osterholz entspricht nahezu dem stadtweiten Durchschnitt: 1,54 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 5,72 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Osterholz liegen 4,89 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 6,69 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

## 3.16. Östliche Vorstadt

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Östliche Vorstadt	gesamt	7.209.605,05 €	
	Nichtwohnen	2.002.700,81 €	27,78 %
	unbebaut	62.822,12 €	0,87 %
	Wohnen	5.144.082,13 €	71,35 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Östliche Vorstadt		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	2.612	234.350 €	547,68 €
	Zweifamilienhaus	686	326.500 €	764,06 €
	Wohnungseigentum	5.382	109.850 €	257,00 €
	Mietwohngrundstück	1.207	351.900 €	823,18 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			199,55 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	112	321.900 €	1.822,76 €
	Gemischt genutztes Grundstück	338	340.700 €	1.921,02 €
	Teileigentum	425	13.500 €	76,48 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	103	13.700 €	77,61 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	36	51.500 €	291,62 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

Im Stadtteil Östliche Vorstadt befinden sich 5,71 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 5,49 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Die Östliche Vorstadt liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 159.500 € auf Platz 17 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt die Östliche Vorstadt auf Rang 7 (234.350 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 18 (351.900 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 6 (326.500 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 14 (109.850 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

Im Stadtteil Östliche Vorstadt liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 81,33 qm. Dafür fällt im Mittel 3,82 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Die Östliche Vorstadt ist geprägt durch Wohnungseigentum und Mietwohngrundstücke. Der Anteil dieser Grundstücksarten ist hier vergleichsweise hoch.

Die Östliche Vorstadt ist ein vergleichsweise alter Stadtteil mit kleinen Wohnungen und Grundstücken aber hohen Bodenrichtwerten. Die durchschnittliche Wohnfläche liegt bei 85,26 qm und damit fast 10 qm unter der durchschnittlichen Wohnfläche aller Wohngrundstücke in Bremen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt mit 131,59 qm sogar deutlich unter 50 % der üblichen Grundstücksgröße in Bremen, die bei 342,16 qm liegt. Die Bodenrichtwerte hingegen liegen für Wohngrundstücke bei 983,82 € / qm und damit bei mehr als dem doppelten durchschnittlichen Bodenrichtwert aller Wohngrundstücke in Bremen (464,55 € / qm). Die hohen Bodenrichtwerte wirken sich jedoch bei den vergleichsweise kleinen Grundstücken nicht erheblich aus, sodass die Grundsteuerwerte insgesamt bei den diesen Stadtteil prägenden Grundstücksarten eher mittelmäßig

bis gering ausfallen. Lediglich bei den Grundstücksarten Ein- und Zweifamilienhaus, die eher eine größere Grundstücksfläche aufweisen, sind die Grundsteuerwerte auch vergleichsweise hoch.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

Im Stadtteil Östliche Vorstadt leben 29.117 Einwohner:innen. Dies sind 4,97 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in im Stadtteil Östliche Vorstadt 176,67 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Im Stadtteil Östliche Vorstadt tragen die Nichtwohngrundstücke, die 8,97 % aller Grundstücke des Stadtteils ausmachen, mit 27,78 % einen wesentlichen Anteil des Aufkommens des Stadtteils.

Die Nichtwohngrundstücke in der Östlichen Vorstadt machen 5,24 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 2,68 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in der Östlichen Vorstadt ist vergleichsweise gering: 0,33 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 0,87 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In der Östlichen Vorstadt liegen 1,04 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 0,94 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.



## 3.17. Schwachhausen

## a) Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Schwachhausen	gesamt	11.507.540,78 €	
	Nichtwohnen	2.530.366,83 €	21,99 %
	unbebaut	181.341,98 €	1,58 %
	Wohnen	8.795.831,97 €	76,44 %

## b) Grundstücksartbezogene Auswertungen

Schwachhausen		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	3.592	309.750 €	724,27 €
	Zweifamilienhaus	546	370.200 €	864,85 €
	Wohnungseigentum	10.762	128.200 €	300,04 €
	Mietwohngrundstück	1.032	499.200 €	1.168,36 €
	Wohnungen in Mietwohngrundstücken			251,74 €
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	156	498.200 €	2.821,10 €
	Gemischt genutztes Grundstück	252	434.350 €	2.459,53 €
	Teileigentum	1.078	17.650 €	99,96 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	379	13.200 €	74,74 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	102	68.400 €	387,35 €

## c) Stadtteilbezogene Auswertungen

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Schwachhausen befinden sich 9,20 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 9,39 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Schwachhausen liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 161.900 € auf Platz 14 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Schwachhausen auf Rang 4 (309.750 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 12 (499.200 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 2 (370.200 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 7 (128.200 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Schwachhausen liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 79,92 qm. Dafür fällt im Mittel 4,01 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Vergleichsweise kleine Grundstücke führen zusammen mit hohen Bodenrichtwerten zu mittleren Grundsteuerwerten. Bei den Grundstücksarten, die eher mittlere bis große Grundstücksflächen aufweisen (Ein- und Zweifamilienhäuser) wirken sich die hohen Bodenrichtwerte erheblich auf die Höhe der Grundsteuerwerte aus.

Der Anteil an Wohngrundstücken liegt in Schwachhausen mit 89,01 % im Bereich des Anteils der Wohngrundstücke in der Stadt Bremen. Jedoch tragen die Wohngrundstücke in Schwachhausen mit insgesamt 76,44 % einen überdurchschnittlich hohen Anteil des Gesamtaufkommens der Grundsteuer des Stadtteils. In der Stadt Bremen liegt der Anteil, den alle Wohngrundstücke am Aufkommen tragen lediglich bei 53,49 %.

Ein wesentlicher Faktor hierfür ist der Bodenrichtwert. Der durchschnittliche Bodenrichtwert der Wohngrundstücke in Schwachhausen liegt mit 771,35 € / qm deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt von 464,55 € / qm.

In Schwachhausen ist der Anteil von Wohnungseigentum deutlich höher als in der Stadt Bremen. In Schwachhausen liegt er bei 60,13 %, in der Stadt Bremen bei 39,37 %. Dementsprechend ist auch der Anteil, den Wohnungseigentüme am Gesamtaufkommen des Stadtteils tragen mit 32,57 % deutlich höher als insgesamt in der Stadt Bremen, wo der Anteil bei 13,64 % liegt. Dies ist ebenfalls auf die hohen Bodenrichtwerte sowie auf überdurchschnittlich große Wohnungen zurückzuführen. Die durchschnittliche Wohnfläche von Wohnungseigentum liegt in Schwachhausen mit 82,88 qm über dem stadtweiten Durchschnitt von 75,49 qm.

Die Grundstücksfläche ist in Schwachhausen im Vergleich kleiner als in der Stadt Bremen insgesamt. Die durchschnittliche Grundstücksfläche der Wohngrundstücke liegt in Schwachhausen bei 220,62 qm und damit unter dem stadtweiten Durchschnitt von 342,16 qm. Auch die Nichtwohngrundstücke in Schwachhausen sind vergleichsweise klein. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt mit 224,29 qm nur etwa 1/10 der durchschnittlichen Grundstücksgröße aller Nichtwohngrundstücke in Bremen.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Schwachhausen leben 39.341 Einwohner:innen. Dies sind 6,71 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Schwachhausen 223,58 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke machen in Schwachhausen 10,42 % aller Grundstücke des Stadtteils aus. Sie tragen 21,99 % am Aufkommen des Stadtteils. In Schwachhausen liegen 10,00 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen, sie machen 3,38 % des Gesamtaufkommens der Nichtwohngrundstücke der Stadt aus.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Unbebaute Grundstücke machen in Schwachhausen 0,57 % aller Grundstücke des Stadtteils aus. Der Anteil liegt damit deutlich unter dem Anteil der unbebauten Grundstücke in der Stadt Bremen (1,78 %). Sie tragen 1,58 % des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

In Schwachhausen liegen 2,93 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 2,72 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

### 3.18. Seehausen

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Seehausen	gesamt	1.051.992,86 €	
	Nichtwohnen	771.793,77 €	73,36 %
	unbebaut	59.283,88 €	5,64 %
	Wohnen	220.915,20 €	21,00 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Seehausen		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	274	228.100 €	533,86 €
	Zweifamilienhaus	36	290.100 €	678,97 €
	Wohnungseigentum	19	204.700 €	479,12 €
	Mietwohngrundstück	19	456.700 €	1.068,93 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			283,90 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	24	2.076.900 €	11.760,48 €
	Gemischt genutztes Grundstück	3	*	*
	Teileigentum	-	- €	- €
	Sonstiges bebautes Grundstück	2	*	*
unbebaut	Unbebautes Grundstück	35	62.100 €	351,68 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

- Vorbemerkungen:**

Aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl an Grundstücken ist Seehausen nicht mit anderen Stadtteilen vergleichbar.

- Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

In Seehausen befinden sich 0,20 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 0,24 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- Rangliste Wohngrundstücke**

Seehausen liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 232.250 € auf Platz 5 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Seehausen auf Rang 9 (228.100 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 13 (456.700 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 9 (290.100 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 3 (204.700 €).

- Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

In Seehausen liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 106,43 qm. Dafür fällt im Mittel 4,38 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

- Besonderheiten des Stadtteils**

Die Wohngrundstücke in Seehausen sind vergleichsweise groß. Ihre Fläche ist mit 1.124,72 qm im Durchschnitt etwa 3 mal so groß wie die durchschnittliche Fläche aller Wohngrundstücke in Bremen (342,16 qm). Auch die Wohnfläche liegt mit 123,08 qm deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt von 95,04 qm. Trotz niedriger Bodenrichtwerte von durchschnittlich unter 100 € / qm bewegen sich die Grundsteuerwerte im oberen Drittel. Neben den Wohn- und Grundstücksflächen liegt das an dem vergleichsweise späten durchschnittlichen Baujahr, das mit 1968 zwölf Jahre nach dem durchschnittlichen Baujahr aller Wohngrundstücke in Bremen liegt.

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Seehausen leben 1.046 Einwohner:innen. Dies sind 0,18 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Seehausen 211,20 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Die wenigen Nichtwohngrundstücke in Seehausen – sie machen lediglich 7,04 % aller Grundstücke des Stadtteils aus – tragen mit 73,36 % einen wesentlichen Anteil des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet sind diese jedoch von untergeordneter Bedeutung. Die Nichtwohngrundstücke in Seehausen machen lediglich 0,16 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 1,03 % Gesamtaufkommen aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Seehausen ist überdurchschnittlich hoch: 8,50 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 5,64 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Seehausen liegen 1,01 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 0,89 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.



## 3.19. Strom

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Strom	gesamt	781.746,10 €	
	Nichtwohnen	575.509,40 €	73,62 %
	unbebaut	96.877,15 €	12,39 %
	Wohnen	109.359,56 €	13,99 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Strom		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	112	278.500 €	651,87 €
	Zweifamilienhaus	23	301.400 €	705,40 €
	Wohnungseigentum	9	144.000 €	337,03 €
	Mietwohngrundstück	5	681.700 €	1.595,54 €
	Wohnungen in Mietwohngrundstücken			324,68 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	50	1.081.300 €	6.122,86 €
	Gemischt genutztes Grundstück	1	*	*
	Teileigentum	-	- €	- €
	Sonstiges bebautes Grundstück	8	46.850 €	265,31 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	22	234.550 €	1.328,16 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

• **Vorbemerkungen:**

Aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl an Grundstücken ist Strom nicht mit anderen Stadtteilen vergleichbar.

• **Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

In Strom befinden sich 0,09 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 0,12 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

• **Rangliste Wohngrundstücke**

Strom liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 279.500 € auf Platz 3 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Strom auf Rang 6 (278.500 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 8 (681.700 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 8 (301.400 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 5 (144.000 €).

• **Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

In Strom liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 105,43 qm. Dafür fällt im Mittel 3,92 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

• **Besonderheiten des Stadtteils**

Die Wohngrundstücke in Strom sind vergleichsweise groß. Ihre Fläche ist mit 1.470,42 qm im Durchschnitt mehr als 4 mal so groß wie die durchschnittliche Fläche aller Wohngrundstücke in Bremen (342,16 qm). Auch die Wohnfläche liegt mit 139,62 qm deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt von 95,04 qm. Trotz niedriger Bodenrichtwerte von durchschnittlich 127,82 € / qm bewegen sich die Grundsteuerwerte im oberen Drittel. Neben den Wohn- und Grundstücksflächen liegt das daran, dass Strom ein eher junger Stadtteil ist. Das durchschnittliche Baujahr ist 1973 und damit 17 Jahre nach dem durchschnittlichen Baujahr aller Wohngrundstücke in Bremen.

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Strom leben 420 Einwohner:innen. Dies sind 0,07 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Strom 260,38 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Die Nichtwohngrundstücke in Strom – sie machen immerhin 25,65 % aller Grundstücke des Stadtteils aus – tragen mit 73,62 % einen wesentlichen Anteil des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet sind diese jedoch von untergeordneter Bedeutung. Die Nichtwohngrundstücke in Strom machen lediglich 0,32 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 0,77 % Gesamtaufkommen aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Strom ist überdurchschnittlich hoch: 9,57 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 12,39 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Strom liegen 0,63 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 1,45 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.



## 3.20. Vahr

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Vahr	gesamt	4.370.628,34 €	
	Nichtwohnen	1.165.491,46 €	26,67 %
	unbebaut	20.364,54 €	0,47 %
	Wohnen	3.184.772,34 €	72,87 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Vahr		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	1.745	148.400 €	347,30 €
	Zweifamilienhaus	56	232.050 €	543,11 €
	Wohnungseigentum	3.492	94.400 €	220,91 €
	Mietwohngrundstück	258	1.891.750 €	4.427,66 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			173,59 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	108	156.000 €	883,39 €
	Gemischt genutztes Grundstück	27	430.000 €	2.434,88 €
	Teileigentum	174	18.000 €	101,93 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	188	35.250 €	199,62 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	60	20.750 €	117,52 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In der Vahr befinden sich 3,20 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 3,40 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Vahr liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 110.900 € auf Platz 23 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen (niedrigster Grundsteuerwert). Bei Einfamilienhäusern liegt die Vahr auf Rang 21 (148.400 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 1 (1.891.750 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 19 (232.050 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 19 (94.400 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In der Vahr liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 84,02 qm. Dafür fällt im Mittel 3,38 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Der Anteil der Mietwohngrundstücke in der Vahr ist vergleichsweise gering. Das durch sie erzielte Aufkommen liegt mit 35,22 % jedoch weit über dem Durchschnitt (12,69 %). Dies liegt im Wesentlichen daran, dass Mietwohngrundstücke in der Vahr sehr groß sind. Sie bestehen im Durchschnitt aus 35 Wohnungen. Das ist der höchste Wert in Bremen. Der insgesamt hohe Grundsteuerwert der Mietwohngrundstücke relativiert sich somit, da er sich auf die vielen Wohnungen innerhalb des Gebäudes verteilt. Deshalb liegt der Mittelwert der Grundsteuer pro Wohnung mit 173,59 € auch im unteren Drittel.

Der Anteil der Wohnungseigentums ist in der Vahr mit 57,17 % aller Grundstücke des Stadtteils überdurchschnittlich hoch.

Die Bodenrichtwerte für Wohngrundstücke liegen mit 321,14 € / qm eher im mittleren Bereich. Die Wohnfläche liegt mit 80,96 qm deutlich unter dem Durchschnittswert der Stadt Bremen von 95,04 qm.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In der Vahr leben 27.939 Einwohner:innen. Dies sind 4,77 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in der Vahr 113,99 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

In der Vahr sind 8,14 % aller Grundstücke Nichtwohngrundstücke. Sie tragen mit 26,67 % einen wesentlichen Anteil am Gesamtaufkommen des Stadtteils.

Die Nichtwohngrundstücke in der Vahr machen 2,66 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 1,56 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in der Vahr liegt unter dem stadtweiten Durchschnitt: 0,98 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 0,47 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In der Vahr liegen 1,73 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 0,31 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

## 3.21. Vegesack

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Vegesack	gesamt	8.422.854,94 €	
	Nichtwohnen	2.563.334,70 €	30,43 %
	unbebaut	358.622,06 €	4,26 %
	Wohnen	5.500.898,18 €	65,31 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Vegesack		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	5.781	185.600 €	434,20 €
	Zweifamilienhaus	737	232.900 €	545,11 €
	Wohnungseigentum	3.090	116.400 €	271,61 €
	Mietwohngrundstück	604	502.350 €	1.175,76 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			184,16 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	221	508.900 €	2.881,68 €
	Gemischt genutztes Grundstück	285	255.800 €	1.448,47 €
	Teileigentum	422	19.700 €	111,55 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	185	10.500 €	59,49 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	225	105.600 €	597,96 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Vegesack befinden sich 5,89 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 5,87 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Vegesack liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 173.450 € auf Platz 11 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Vegesack auf Rang 20 (185.600 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 11 (502.350 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 18 (232.900 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 11 (116.400 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Vegesack liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 95,95 qm. Dafür fällt im Mittel 3,66 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Die Grundsteuerwerte in Vegesack sind durchschnittlich. Leicht überdurchschnittliche Wohnflächen und Grundstücksgrößen, die zu eher höheren Grundsteuerwerten führen würden, gleichen sich durch niedrige Bodenrichtwerte und höheres Gebäudealter aus.

Die Wohnfläche der Wohngrundstücke liegt mit 100,16 qm leicht über dem stadtweiten Durchschnitt von 95,04 qm. Auch die Grundstücksgröße liegt mit 495,14 qm über der durchschnittlichen Grundstücksgröße von 342,16 qm. Im Gegensatz dazu liegen die Bodenrichtwerte der Wohngrundstücke mit 200,57 € / qm bei weniger als der Hälfte des durchschnittlichen Bodenrichtwerts in Bremen (464,55 € / qm). Zudem handelt es sich bei Vegesack um einen vergleichsweise alten Stadtteil mit einem durchschnittlichen Baujahr von 1948. Das durchschnittliche Baujahr in Bremen liegt bei 1956.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Vegesack leben 38.000 Einwohner:innen. Dies sind 6,48 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Vegesack 144,76 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

In Vegesack sind 9,64 % aller Grundstücke Nichtwohngrundstücke. Sie tragen mit 30,43 % einen wesentlichen Anteil am Gesamtaufkommen des Stadtteils.

Die Nichtwohngrundstücke in Vegesack machen 5,97 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 3,43 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Vegesack entspricht nahezu dem stadtweiten Durchschnitt: 1,95 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 4,26 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Vegesack liegen 6,47 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 5,38 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.



## 3.22. Walle

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Walle	gesamt	13.657.689,34 €	
	Nichtwohnen	8.323.957,94 €	60,95 %
	unbebaut	966.230,50 €	7,07 %
	Wohnen	4.367.500,90 €	31,98 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Walle		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	3.567	140.800 €	329,56 €
	Zweifamilienhaus	755	203.200 €	475,57 €
	Wohnungseigentum	3.441	95.400 €	223,25 €
	Mietwohngrundstück	1.070	264.450 €	618,95 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			165,66 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	431	755.900 €	4.280,32 €
	Gemischt genutztes Grundstück	327	278.300 €	1.575,91 €
	Teileigentum	516	20.600 €	116,65 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	180	19.200 €	108,72 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	271	31.900 €	180,67 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Walle befinden sich 5,10 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 4,66 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Walle liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 141.600 € auf Platz 21 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Walle auf Rang 23 (140.800 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 23 (264.450 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 22 (203.200 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 18 (95.400 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Walle liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 87,89 qm. Dafür fällt im Mittel 3,34 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Der Anteil der Wohngrundstücke sowie das durch sie erzielte Aufkommen liegt unter dem stadtweiten Durchschnitt. Lediglich der Anteil der Mietwohngrundstücke ist vergleichsweise hoch. Insbesondere die geringen Grundstücks- und Wohnflächen führen zu insgesamt niedrigen Grundsteuerwerten.

Die Wohnfläche liegt in Walle mit durchschnittlich 79,64 qm deutlich unter dem stadtweiten Durchschnitt von 95,04 qm. Gleichermaßen gilt für die Grundstücksfläche. Diese beträgt in Walle durchschnittlich 165,41 qm und damit nur etwa 50 % des Durchschnittswerts der Stadt (342,16 qm). Die eher hohen Bodenrichtwerte von 457,20 € / qm wirken sich aufgrund der geringen Wohn- und Grundstücksfläche nicht wesentlich auf die Höhe der Grundsteuerwerte aus.

## • Grundsteuer pro Einwohner:in

In Walle leben 34.008 Einwohner:innen. Dies sind 5,80 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Walle 128,43 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

In Walle sind Nichtwohngrundstücke von großer Bedeutung für das Gesamtaufkommen des Stadtteils. Sie machen 13,77 % aller Grundstücke des Stadtteils aus, tragen jedoch mit 60,95 % den überwiegenden Anteil des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

Die Nichtwohngrundstücke in Walle machen 7,80 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen mit 11,13 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen einen wesentlichen Anteil.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Walle entspricht nahezu dem stadtweiten Durchschnitt: 1,69 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 2,57 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Walle liegen 7,07 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen 14,49 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

### 3.23. Woltershausen

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Woltershausen	gesamt	3.700.506,49 €	
	Nichtwohnen	1.583.138,17 €	42,78 %
	unbebaut	79.921,88 €	2,16 %
	Wohnen	2.037.446,44 €	55,06 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Woltershausen		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	1.821	191.300 €	447,71 €
	Zweifamilienhaus	347	203.800 €	477,01 €
	Wohnungseigentum	1.617	96.700 €	226,35 €
	Mietwohngrundstück	456	290.300 €	679,46 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			169,42 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	103	447.200 €	2.532,27 €
	Gemischt genutztes Grundstück	81	260.000 €	1.472,25 €
	Teileigentum	391	21.000 €	118,91 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	70	22.000 €	124,61 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	84	62.650 €	330,12 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

- Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

In Woltershausen befinden sich 2,45 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremen. Sie tragen 2,18 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremen.

- Rangliste Wohngrundstücke**

Woltershausen liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 160.900 € auf Platz 15 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremen. Bei Einfamilienhäusern liegt Woltershausen auf Rang 16 (191.300 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 21 (290.300 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 21 (203.800 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 17 (96.700 €).

- Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

In Woltershausen liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 89,19 qm. Dafür fällt im Mittel 3,58 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

- Besonderheiten des Stadtteils**

Kleine Wohnungen und Grundstücke führen zusammen mit mittleren Bodenrichtwerten zu Grundsteuerwerten im unteren Drittel.

Wohnungen sind in Woltershausen mit 85,89 qm im Durchschnitt fast 10 qm kleiner als der stadtweite Durchschnitt (95,04 qm). Auch die Grundstücke sind mit 252,11 qm im Durchschnitt wesentlich kleiner als der Durchschnitt (342,16 qm). Hinzu kommen mittlere Bodenrichtwerte von 319,70 € / qm.

- Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Woltershausen leben 14.226 Einwohner:innen. Dies sind 2,43 % der Einwohner:innen der Stadt Bremen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Woltershausen 143,22 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

In Woltershausen sind Nichtwohngrundstücke wichtig für das Gesamtaufkommen des Stadtteils. Sie machen 12,98 % aller Grundstücke des Stadtteils aus, tragen jedoch mit 42,78 % einen wesentlichen Anteil des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

Die Nichtwohngrundstücke in Woltershausen machen 3,46 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen aus und tragen 2,12 % des Aufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremen.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke in Woltershausen entspricht nahezu dem stadtweiten Durchschnitt: 1,69 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 2,16 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Woltershausen liegen 2,42 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen. Sie machen lediglich 1,20 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremen aus.

#### 4. Stadtgemeinde Bremerhaven

##### a. Verteilung des Grundsteueraufkommens – Vergleich 2024 und 2025

		Grundsteuer	Anteil	Grundsteuermessbetrag	Anteil
Grundsteuer (2024)	Wohnen	18.696.922,94 €	58,29 %	2.898.747,74 €	58,29 %
	Nichtwohnen	12.334.434,89 €	38,45 %	1.912.315,49 €	38,45 %
	unbebautes Grundstück	1.046.809,78 €	3,26 %	162.296,09 €	3,26 %
	<b>Summe</b>	<b>32.078.167,61 €</b>		<b>4.973.359,32 €</b>	
Grundsteuer (2025)	Wohnen	16.973.961,69 €	54,90 %	1.894.415,37 €	54,90 %
	Nichtwohnen	12.178.209,08 €	39,39 %	1.359.301,42 €	39,39 %
	unbebautes Grundstück	1.764.684,59 €	5,71 %	196.951,41 €	5,71 %
	<b>Summe</b>	<b>30.916.855,35 €</b>		<b>3.450.668,19 €</b>	

##### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

(Anzahl und mittlerer Grundsteuerwert sowie mittlere Grundsteuer pro Grundstück)

	Grundstücksart	Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	13.608	170.900 €	474,75 €
	Zweifamilienhaus	1.236	220.000 €	611,69 €
	Wohnungseigentum	12.185	78.100 €	217,02 €
	Mietwohngrundstück	2.830	461.300 €	1.266,69 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			<i>165,48 €</i>
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	1.090	492.800 €	3.305,71 €
	Gemischt genutztes Grundstück	710	306.900 €	2.061,38 €
	Teileigentum	483	26.900 €	180,89 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	573	24.200 €	162,89 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	1.353	74.100 €	497,85 €

##### c. Stadtbezogene Auswertung

- Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke**

In Bremerhaven sind 87,65 % aller Grundstücke Wohngrundstücke. Sie tragen 54,90 % des Gesamtaufkommens.

- Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche**

In Bremerhaven liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 94,67 qm. Dafür fällt im Mittel 3,61 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

- Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Bremerhaven leben 119.494 Einwohner:innen. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Bremerhaven 142,05 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- Anteil und Aufkommen der Nichtwohng rundstücke**

In Bremerhaven sind 8,38 % aller Grundstücke Nichtwohng rundstücke. Sie tragen 39,39 % des Gesamtaufkommens.

- Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

In Bremerhaven sind 3,97 % aller Grundstücke unbebaut. Sie tragen 5,71 % des Gesamtaufkommens.

## 5. Stadtteile Bremerhaven

### 5.1. Geestemünde

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Geestemünde	gesamt	8.989.456,83 €	
	Nichtwohnen	4.510.900,53 €	50,18 %
	unbebaut	486.793,04 €	5,42 %
	Wohnen	3.991.763,27 €	44,40 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Geestemünde		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	2.043	163.600 €	454,45 €
	Zweifamilienhaus	201	210.300 €	584,10 €
	Wohnungseigentum	3.279	74.700 €	207,51 €
	Mietwohngrundstück	884	538.700 €	1.466,84 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			159,15 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	454	547.050 €	3.661,41 €
	Gemischt genutztes Grundstück	179	307.100 €	2.063,76 €
	Teileigentum	163	19.100 €	128,40 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	194	34.550 €	232,20 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	205	113.400 €	762,05 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

##### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Geestemünde befinden sich 21,46 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 23,52 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremerhaven.

##### • Rangliste Wohngrundstücke

Geestemünde liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 119.600 € auf Platz 5 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremerhaven. Bei Einfamilienhäusern liegt Geestemünde auf Rang 5 (163.600 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 2 (538.700 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 6 (210.300 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 6 (74.700 €).

##### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Geestemünde liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 83,05 qm. Dafür fällt im Mittel 3,30 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

##### • Besonderheiten des Stadtteils

Geestemünde ist geprägt durch Wohnungseigentum und Mietwohngrundstücke. Deren Anteil liegt in Geestemünde über dem stadtweiten Durchschnitt. Auch der Anteil der Geschäftsgrundstücke liegt mit 5,97 % über dem stadtweiten Wert von 3,20 %. In Geestemünde befinden sich zudem 41,65 % aller Geschäftsgrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie machen mit 41,46 % auch den größten Anteil am Aufkommen aller Geschäftsgrundstücke in Bremerhaven aus.

Geestemünde ist ein vergleichsweise alter Stadtteil. Wohngrundstücke in Geestemünde entstanden durchschnittlich 1953 und damit 9 Jahre früher als der Durchschnitt aller Wohngrundstücke in Bremerhaven.

Der Bodenrichtwert in Geestemünde liegt mit durchschnittlich 191,73 € / qm bei Wohngrundstücken über dem stadtweiten Durchschnitt von 185,77 € / qm. Das ist der zweithöchste Wert in Bremerhaven. Insbesondere die Geschäftsgrundstücke sind in Geestemünde mit 9.772,76 qm deutlich größer als der stadtweite Durchschnitt von 7.600,70 qm. Zusammen mit mittleren Bodenrichtwerten resultieren daraus vergleichsweise hohe Grundsteuerwerte.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Geestemünde leben 33.486 Einwohner:innen. Dies sind 28,02 % der Einwohner:innen der Stadt Bremerhaven. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Geestemünde 119,21 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Der Anteil der Nichtwohngrundstücke ist in Geestemünde mit 13,02 % vergleichsweise hoch. Sie tragen zudem mit 50,18 % überdurchschnittlich zum Aufkommen des Stadtteils bei.

In Geestemünde liegen 34,66 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 37,04 % des Gesamtaufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke ist in Geestemünde vergleichsweise gering: lediglich 2,7 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 5,42 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Geestemünde liegen 15,15 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie machen jedoch 27,59 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven aus. Die überdurchschnittlich große Grundstücksfläche, unbebaute Grundstücke in Geestemünde sind durchschnittlich 9.283 groß, während der Durchschnitt in Bremerhaven bei 3.521 qm liegt, führt zu dem vergleichsweise hohen Anteil am Aufkommen.

## 5.2. Lehe

### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Lehe	gesamt	6.346.858,69 €	
	Nichtwohnen	1.850.368,58 €	29,15 %
	unbebaut	334.040,13 €	5,26 %
	Wohnen	4.162.449,98 €	65,58 %

### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Lehe		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	2.662	161.300 €	448,13 €
	Zweifamilienhaus	256	195.700 €	543,60 €
	Wohnungseigentum	4.327	68.900 €	191,39 €
	Mietwohngrundstück	1.043	404.600 €	1.118,57 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			161,03 €
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	199	358.500 €	2.409,16 €
	Gemischt genutztes Grundstück	254	250.950 €	1.683,05 €
	Teileigentum	142	7.050 €	47,40 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	163	12.500 €	84,04 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	386	50.850 €	341,73 €

### c. Stadtteilbezogene Auswertung

#### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Lehe befinden sich 27,76 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 24,52 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremerhaven.

#### • Rangliste Wohngrundstücke

Lehe liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 111.600 € auf Platz 6 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremerhaven. Bei Einfamilienhäusern liegt Lehe auf Rang 6 (161.300 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 4 (404.600 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 7 (195.700 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 7 (68.900 €).

#### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Lehe liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 82,25 qm. Dafür fällt im Mittel 3,12 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

#### • Besonderheiten des Stadtteils

Niedrige Bodenrichtwerte, geringe Grundstücksgrößen und niedrige Wohnfläche sowie vergleichsweise alte Gebäude führen zu niedrigen Grundsteuerwerten in Lehe.

Lehe ist geprägt durch Wohnungseigentum und Mietwohngrundstücke. Deren Anteil liegt in Lehe über dem stadtweiten Durchschnitt. In Lehe liegen die meisten gemischt genutzten Grundstücke (35,77 %) sowie die meisten Mietwohngrundstücke (36,86 %) der Stadt Bremerhaven.

Die Bodenrichtwerte in Lehe sind etwas niedriger als im gesamten Stadtgebiet Bremerhaven. Der durchschnittliche Bodenrichtwert der Wohngrundstücke in Lehe liegt bei 158,93 € / qm und damit unter dem Durchschnitt von 185,77 € / qm. Auch bei Nichtwohngrundstücken liegt der durchschnittliche Bodenrichtwert in Lehe mit 136,46 € / qm unter dem stadtweiten Durchschnitt von 175,59 € / qm.

Die Grundstücke in Lehe sind vergleichsweise klein. Wohngrundstücke sind mit durchschnittlich 330 qm ungefähr um ¼ kleiner als der stadtweite Durchschnitt mit 443,76 qm. Nichtwohngrundstücke sind mit 1.294,15 qm nicht mal halb so groß wie die durchschnittlichen Nichtwohngrundstücke der

Stadt. Auch die Wohnfläche liegt mit 86,23 qm deutlich unter dem stadtweiten Durchschnitt von 94,67 qm.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Lehe leben 39.021 Einwohner:innen. Dies sind 32,66 % der Einwohner:innen der Stadt Bremerhaven. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Lehe 106,67 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Der Anteil der Nichtwohngrundstücke in Lehe entspricht mit 8,04 % nahezu dem Anteil aller Nichtwohngrundstücke in der Stadtgemeinde Bremerhaven, wo 8,38 % aller Grundstücke Nichtwohngrundstücke sind. Der Anteil am Gesamtaufkommen des Stadtteils, den die Nichtwohngrundstücke in Lehe tragen, ist mit 29,15 % jedoch geringer als der Gemeindeanteil aller Nichtwohngrundstücke, der bei 39,39 % liegt.

Die Nichtwohngrundstücke in Lehe machen immerhin 26,54 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven aus, tragen jedoch nur 15,19 % des Gesamtaufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke sowie deren Anteil am Aufkommen des Stadtteils Lehe sind mit dem Mittelwert der Stadt Bremerhaven vergleichbar: 4,09 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 5,26 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Lehe liegen mit 28,53 % mehr als ein Viertel aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie machen jedoch lediglich 18,93 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven aus. Aufgrund unterdurchschnittlicher Grundstücksfläche, unbebaute Grundstücke in Lehe sind im Durchschnitt 1.452 qm klein während der Durchschnitt in Bremerhaven bei 3.521 qm liegt, führt zu dem vergleichsweise niedrigen Anteil am Aufkommen.

### 5.3. Leherheide

#### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Leherheide	gesamt	4.671.449,21 €	
	Nichtwohnen	503.722,78 €	10,78 %
	unbebaut	268.848,25 €	5,76 %
	Wohnen	3.898.878,18 €	83,46 %

#### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Leherheide		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	4.399	182.600 €	507,23 €
	Zweifamilienhaus	336	241.700 €	673,16 €
	Wohnungseigentum	1.219	97.600 €	271,40 €
	Mietwohngrundstück	241	559.200 €	1.509,31 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			191,16 €
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	95	351.600 €	2.362,75 €
	Gemischt genutztes Grundstück	53	277.900 €	1.867,53 €
	Teileigentum	35	9.800 €	65,86 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	60	10.200 €	68,54 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	364	74.150 €	498,31 €

#### c. Stadtteilbezogene Auswertung

##### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Leherheide befinden sich 20,75 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 22,97 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremerhaven.

##### • Rangliste Wohngrundstücke

Leherheide liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 177.300 € auf Platz 2 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremerhaven. Bei Einfamilienhäusern liegt Leherheide auf Rang 2 (182.600 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 1 (559.200 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 3 (241.700 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 3 (97.600 €).

##### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Leherheide liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 105,39 qm. Dafür fällt im Mittel 4,21 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

##### • Besonderheiten des Stadtteils

Die Grundsteuerwerte in Leherheide, einem vergleichsweise jungen Stadtteil, sind aufgrund großer Wohn- und Grundstücksflächen insbesondere bei Wohngrundstücken hoch.

Leherheide ist geprägt durch Einfamilienhäuser und große Mietwohngrundstücke, in denen sich durchschnittlich 18 bis 19 Wohnungen befinden. Wohngrundstücke in Leherheide sind mit 617,62 qm vergleichsweise groß. Die Wohnfläche liegt mit 108,89 qm ebenfalls über dem Durchschnitt der Stadt von 94,67 qm. Wohngebäude in Leherheide wurden durchschnittlich 1972 errichtet und damit 10 Jahre später als der stadtweite Durchschnitt.

##### • Grundsteuer pro Einwohner:in

In Leherheide leben 16.489 Einwohner:innen. Dies sind 13,80 % der Einwohner:innen der Stadt Bremerhaven. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Leherheide 236,4 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnummobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Nichtwohngrundstücke sind in Leherheide von untergeordneter Bedeutung. Sie machen lediglich 3,57 % aller Grundstücke des Stadtteils aus.

In Leherheide liegen 8,51 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 4,14 % des Gesamtaufkommens aller Nichtwohngrundstück der Stadt Bremerhaven.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke ist in Leherheide etwas höher als im gesamten Stadtgebiet: 5,35 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 5,76 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Leherheide liegen mit 26,90 % mehr als ein Viertel aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie machen jedoch lediglich 15,23 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven aus.

Der Bodenrichtwert unbebauter Grundstücke liegt in Leherheide im Durchschnitt bei 111,45 € pro qm und damit leicht unter dem Mittelwert der Stadt Bremerhaven (rund 120 € pro qm). Zudem sind die unbebauten Grundstücke vergleichsweise klein. Während der Mittelwert in der Stadt Bremerhaven bei 3.521 qm liegt, liegt er in Leherheide bei lediglich 1.563 qm. Aufgrund der vergleichsweise niedrigen Bodenrichtwerte und kleinen Grundstücksgröße, bleibt der Anteil am Aufkommen aller unbebauten Grundstücke hinter dem Anteil an der Anzahl der unbebauten Grundstücke zurück.

## 5.4. Mitte

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Mitte	gesamt	4.765.429,73 €	
	Nichtwohnen	3.069.849,08 €	64,42 %
	unbebaut	147.265,98 €	3,09 %
	Wohnen	1.548.314,67 €	32,49 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Mitte		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	128	156.450 €	434,56 €
	Zweifamilienhaus	9	271.500 €	754,16 €
	Wohnungseigentum	2.370	79.000 €	219,43 €
	Mietwohngrundstück	331	485.700 €	1.349,11 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			157,37 €
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	149	525.800 €	3.533,38 €
	Gemischt genutztes Grundstück	127	461.500 €	3.101,32 €
	Teileigentum	121	60.900 €	409,29 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	98	13.400 €	90,05 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	56	102.350 €	687,81 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Mitte befinden sich 9,50 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 9,12 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremerhaven.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Mitte liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 87.850 € auf Platz 7 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremerhaven. Bei Einfamilienhäusern liegt Mitte auf Rang 7 (156.450 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 3 (485.700 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 2 (271.500 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 5 (79.000 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Mitte liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 73,25 qm. Dafür fällt im Mittel 3,14 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Trotz höchster Bodenrichtwerte liegen die Grundsteuerwerte in Mitte nicht auf dem höchsten Niveau. Der Stadtteil Mitte ist durch Wohnungseigentum geprägt – 69,93 % aller Grundstücke in Mitte sind Wohnungseigentum. Zudem tragen Nichtwohngrundstücke einen wesentlichen Teil des Aufkommens. Die durchschnittliche Wohnfläche liegt mit 76,70 qm deutlich unter dem Stadtwert von 94,67 qm. Die Bodenrichtwerte hingegen sind in Mitte am höchsten und liegen im Durchschnitt bei 358,02 € / qm. Die hohen Bodenrichtwerte wirken sich aufgrund vergleichsweise kleiner Grundstücksflächen jedoch nicht erheblich auf die Höhe der Grundsteuerwerte aus. Wohngrundstücke in Mitte sind mit 146,90 qm wesentlich kleiner als der stadtweite Durchschnitt von 443,76 qm. Gleichermaßen gilt für Nichtwohngrundstücke. Der Durchschnitt in Mitte ist mit 937,46 qm deutlich kleiner als der stadtweite Durchschnitt (3.572,02 qm).

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Mitte leben 13.093 Einwohner:innen. Dies sind 10,96 % der Einwohner:innen der Stadt Bremerhaven. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Mitte 118,26 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Der Anteil der Nichtwohngrundstücke in Mitte ist überdurchschnittlich hoch. 14,61 % aller Grundstücke hier sind Nichtwohngrundstücke. Sie tragen mit 64,42 % den wesentlichen Anteil des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

In Mitte liegen 17,33 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen insgesamt 25,21 % des Gesamtaufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke ist in Mitte vergleichsweise gering: 1,65 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 3,09 % des Aufkommens des Stadtteils aus. In Mitte liegen 4,14 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie machen 8,35 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven aus.

Der Bodenrichtwert in Mitte ist vergleichsweise hoch. Er liegt im Durchschnitt bei 239,20 € pro qm bei den unbebauten Grundstücken. Der hohe Bodenrichtwert führt auch bei vergleichsweise geringen durchschnittlichen Grundstücksflächen von im Durchschnitt 4.274 qm zu hohen Grundsteuerwerten. Die wenigen unbebauten Grundstücke in Mitte tragen dennoch einen vergleichsweise großen Anteil am Aufkommen aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven.

## 5.5. Schiffdorferdamm, Surheide

## a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
<b>Schiffdorferdamm, Surheide</b>	gesamt	1.370.461,94 €	
	Nichtwohnen	225.119,37 €	16,43 %
	unbebaut	57.399,19 €	4,19 %
	Wohnen	1.087.943,38 €	79,39 %

## b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

<b>Schiffdorferdamm, Surheide</b>		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	1.631	171.500 €	476,40 €
	Zweifamilienhaus	108	225.900 €	627,47 €
	Wohnungseigentum	211	136.900 €	380,26 €
	Mietwohngrundstück	40	289.400 €	803,85 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			211,80 €
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	19	437.600 €	2.940,67 €
	Gemischt genutztes Grundstück	20	220.500 €	1.481,76 €
	Teileigentum	5	47.200 €	317,18 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	12	22.100 €	148,56 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	100	25.900 €	174,05 €

## c. Stadtteilbezogene Auswertung

## • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Schiffdorferdamm und Surheide befinden sich 6,66 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 6,41 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremerhaven.

## • Rangliste Wohngrundstücke

Schiffdorferdamm und Surheide liegen im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 174.450 € auf Platz 3 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremerhaven. Bei Einfamilienhäusern liegen Schiffdorferdamm und Surheide auf Rang 3 (171.500 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 7 (289.400 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 4 (225.900 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 2 (136.900 €).

## • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Schiffdorferdamm und Surheide liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 109,84 qm. Dafür fällt im Mittel 4,22 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

## • Besonderheiten des Stadtteils

Große Wohn- und Grundstücksflächen sowie mittlere Bodenrichtwerte führen zu hohen Grundsteuerwerten.

Die durchschnittliche Wohnfläche liegt mit 113,46 qm deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt von 94,67 qm. Auch die Grundstücksfläche der Wohngrundstücke ist mit 629,64 qm überdurchschnittlich groß. Der stadtweite Durchschnittswert liegt bei 443,76 qm. Die Bodenrichtwerte liegen im hohen mittleren Bereich mit 172,44 € / qm.

Der Grundsteuerwert der Mietwohngrundstücke ist vergleichsweise niedrig. Das liegt im Wesentlichen daran, dass die Mietwohngrundstücke klein sind und durchschnittlich nur 6 bis 7 Wohnungen enthalten.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Schiffforderdamm und Surheide leben 5.606 Einwohner:innen. Dies sind 4,69 % der Einwohner:innen der Stadt Bremerhaven. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Schiffforderdamm und Surheide 194,07 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

In Schiffforderdamm und Surheide sind Nichtwohngrundstücke von untergeordneter Bedeutung. Sie machen lediglich 2,61 % aller Grundstücke des Stadtteils aus.

Auch bezogen auf das Stadtgebiet sind die Nichtwohngrundstücke in Schiffforderdamm und Surheide von untergeordneter Bedeutung. Sie machen lediglich 1,96 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven aus und tragen 1,85 % des Gesamtaufkommens der Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke ist in Schiffforderdamm und Surheide vergleichbar mit dem Anteil im gesamten Stadtgebiet: 4,66 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 4,19 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Schiffforderdamm und Surheide liegen 7,39 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie machen 3,25 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven aus.

Der Bodenrichtwert unbebauter Grundstücke in Schiffforderdamm und Surheide liegt im Durchschnitt bei 104,02 € pro qm. Die niedrigen Bodenrichtwerte in Verbindung mit Grundstücksgrößen von im Durchschnitt lediglich 1.216 qm führen zu vergleichsweise geringen Grundsteuerwerten.

## 5.6. Weddewarden

### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Weddewarden	gesamt	781.887,86 €	
	Nichtwohnen	496.911,92 €	63,55 %
	unbebaut	159.795,33 €	20,44 %
	Wohnen	125.180,61 €	16,01 %

### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Weddewarden		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	167	196.500 €	545,84 €
	Zweifamilienhaus	20	301.800 €	838,25 €
	Wohnungseigentum	13	137.900 €	383,04 €
	Mietwohngrundstück	9	292.600 €	812,76 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			158,63 €
Nichtwohng rundstücke	Geschäftsgrundstück	29	934.000 €	6.276,48 €
	Gemischt genutztes Grundstück	3	*	*
	Teileigentum	-	- €	- €
	Sonstiges bebautes Grundstück	3	*	*
unbebaut	Unbebautes Grundstück	27	136.500 €	917,32 €

### c. Stadtteilbezogene Auswertung

#### • Vorbemerkungen

Weddewarden ist aufgrund der geringen Anzahl an Grundstücken nicht mit anderen Stadtteilen vergleichbar.

#### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Weddewarden befinden sich 0,70 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 0,74 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremerhaven.

#### • Rangliste Wohngrundstücke

Weddewarden liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 201.000 € auf Platz 1 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremerhaven. Bei Einfamilienhäusern liegt Weddewarden auf Rang 1 (196.500 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 6 (292.600 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 1 (301.800 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 1 (137.900 €).

Aufgrund der geringen Anzahl an Grundstücken ist Weddewarden mit anderen Stadtteilen nicht vergleichbar.

#### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Weddewarden liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 119,94 qm. Dafür fällt im Mittel 4,26 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

#### • Besonderheiten des Stadtteils

Große Grundstücke und neue Gebäude führen trotz vergleichsweise geringer Bodenrichtwerte zu hohen Grundsteuerwerten.

Die Grundstücke in Weddewarden sind für alle Nutzungen überdurchschnittlich groß. Weddewarden ist ein vergleichsweise junger Stadtteil. Das durchschnittliche Baujahr liegt für Wohngrundstücke bei 1978 und für Nichtwohngrundstücke bei 1983.

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

Die Bodenrichtwerte hingegen liegen im Durchschnitt unter 100 € / qm und damit unter dem jeweiligen stadtweiten Durchschnitt von 120 – 185 € / qm.

- **Grundsteuer pro Einwohner:in**

In Weddewarden leben 538 Einwohner:innen. Dies sind 0,45 % der Einwohner:innen der Stadt Bremerhaven. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Weddewarden 232,68 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Der Anteil der Nichtwohngrundstücke ist mit 12,92 % aller Grundstücke in Weddewarden vergleichsweise hoch. Sie tragen zudem mit 63,55 % des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet Bremerhaven ist ihr Anteil jedoch von untergeordneter Bedeutung. Lediglich 1,23 % aller Nichtwohngrundstücke liegen in Weddewarden. Sie tragen 4,08 % des Gesamtaufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke ist in Weddewarden vergleichsweise gering: 9,96 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 20,44 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Weddewarden liegen 2,00 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie machen 9,06 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven aus.

Die zahlenmäßig wenigen unbebauten Grundstücke sind überdurchschnittlich groß. Trotz vergleichsweise geringer Bodenrichtwerte von im Durchschnitt lediglich 61,13 € pro Quadratmeter, tragen die wenigen unbebauten Grundstücke aufgrund der Grundstücksgröße in Weddewarden einen hohen Anteil am Aufkommen aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven.

## 5.7. Wulsdorf

### a. Verteilung Grundsteueraufkommen

		Grundsteuer	Anteil
Wulsdorf	gesamt	3.991.311,09 €	
	Nichtwohnen	1.521.336,81 €	38,12 %
	unbebaut	310.542,67 €	7,78 %
	Wohnen	2.159.431,61 €	54,10 %

### b. Grundstücksartbezogene Auswertungen

Wulsdorf		Anzahl	Grundsteuerwert	Grundsteuer
Wohngrundstücke	Einfamilienhaus	2.578	165.350 €	459,24 €
	Zweifamilienhaus	306	214.100 €	594,72 €
	Wohnungseigentum	766	93.850 €	260,69 €
	Mietwohngrundstück	282	346.750 €	963,16 €
	<i>Wohnungen in Mietwohngrundstücken</i>			183,05 €
Nichtwohngrundstücke	Geschäftsgrundstück	145	485.100 €	3.259,92 €
	Gemischt genutztes Grundstück	74	283.500 €	1.905,12 €
	Teileigentum	17	55.100 €	370,32 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	43	45.900 €	308,49 €
unbebaut	Unbebautes Grundstück	215	85.600 €	573,89 €

### c. Stadtteilbezogene Auswertung

#### • Anteil und Aufkommen der Wohngrundstücke

In Wulsdorf befinden sich 13,17 % aller Wohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 12,72 % des Aufkommens aller Wohngrundstücke in der Stadt Bremerhaven.

#### • Rangliste Wohngrundstücke

Wulsdorf liegt im Bereich der Wohngrundstücke mit einem Mittelwert von 164.200 € auf Platz 4 der Grundsteuerwerte in der Stadt Bremerhaven. Bei Einfamilienhäusern liegt Wulsdorf auf Rang 4 (165.350 €), bei Mietwohngrundstücken auf Rang 5 (346.750 €), bei Zweifamilienhäusern auf Rang 5 (214.100 €) und bei Wohnungseigentum auf Rang 4 (93.850 €).

#### • Wohnfläche und Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche

In Wulsdorf liegt der Mittelwert der Wohnfläche bei 99,03 qm. Dafür fällt im Mittel 3,86 € Grundsteuer pro Quadratmeter Wohnfläche an.

#### • Besonderheiten des Stadtteils

Leicht überdurchschnittliche Wohn- und Grundstücksfläche und unter dem Durchschnitt liegenden Bodenrichtwerte gleichen sich aus und führen insgesamt zu mittleren Grundsteuerwerten bei Wohngrundstücken.

Wohnungen sind in Wulsdorf mit 104,42 qm rund 10 qm größer als der stadtweite Durchschnitt (94,67 qm). Die durchschnittliche Grundstücksfläche liegt mit 560,74 qm ebenfalls über dem Durchschnitt von 443,76 qm. Der durchschnittliche Bodenrichtwert hingegen liegt mit 154,85 € / qm unter dem Durchschnittswert von 185,77 qm.

#### • Grundsteuer pro Einwohner:in

In Wulsdorf leben 11.261 Einwohner:innen. Dies sind 9,42 % der Einwohner:innen der Stadt Bremerhaven. Im Durchschnitt zahlt jede:r Einwohner:in in Wulsdorf 191,76 € Grundsteuer für die durch ihn/sie genutzte Wohnimmobilie.

- **Anteil und Aufkommen der Nichtwohngrundstücke**

Der Anteil der Nichtwohngrundstücke in Wulsdorf ist vergleichsweise gering und liegt bei 6,30 %. Sie tragen mit 38,12 % jedoch einen wesentlichen Anteil des Gesamtaufkommens des Stadtteils.

In Wulsdorf liegen 9,77 % aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie tragen 12,49 % des Gesamtaufkommens aller Nichtwohngrundstücke der Stadt Bremerhaven.

- **Anteil und Aufkommen der unbebauten Grundstücke**

Der Anteil der unbebauten Grundstücke ist in Wulsdorf mit dem Anteil der Stadt Bremerhaven vergleichbar: 4,86 % aller Grundstücke hier sind unbebaute Grundstücke; sie machen insgesamt 7,78 % des Aufkommens des Stadtteils aus.

In Wulsdorf liegen 15,89 % aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven. Sie machen 17,60 % des Aufkommens aller unbebauten Grundstücke der Stadt Bremerhaven aus.

## F. Anlagen / Tabellen

### 1. Stadtgemeinde Bremen

a) Reihenfolge der Stadtteile nach Höhe des Grundsteuerwerts (Mittelwert) – jeweils gesondert ausgewiesen für jede Grundstücksart

<b>Reihenfolge</b>	<b>Bremen</b>	<b>Grundsteuerwert</b>	<b>Grundsteuer</b>	<b>Grundsteuer pro Wohnung</b>
	Einfamilienhaus	213.449 €	499,43 €	499,32 €
1	Häfen	361.350 €	845,75 €	845,75 €
2	Oberneuland	347.300 €	813,06 €	813,06 €
3	Borgfeld	338.400 €	792,03 €	791,20 €
4	Schwachhausen	309.750 €	724,27 €	723,89 €
5	Mitte	283.300 €	658,36 €	657,83 €
6	Strom	278.500 €	651,87 €	651,72 €
7	Östliche Vorstadt	234.350 €	547,68 €	547,11 €
8	Horn-Lehe	231.600 €	542,09 €	541,86 €
9	Seehausen	228.100 €	533,86 €	533,86 €
10	Obervieland	218.600 €	511,66 €	511,66 €
11	Blockland	211.400 €	494,79 €	494,79 €
12	Burglesum	206.750 €	483,80 €	483,80 €
13	Hemelingen	205.700 €	481,46 €	481,46 €
14	Findorff	204.200 €	477,92 €	477,92 €
15	Neustadt	199.100 €	465,76 €	465,53 €
16	Woltmershausen	191.300 €	447,71 €	447,71 €
17	Osterholz	191.100 €	447,26 €	447,26 €
18	Blumenthal	187.800 €	439,33 €	439,11 €
19	Huchting	185.800 €	434,88 €	434,88 €
20	Vegesack	185.600 €	434,20 €	434,20 €
21	Vahr	148.400 €	347,30 €	347,30 €
22	Gröpelingen	146.400 €	342,39 €	342,39 €
23	Walle	140.800 €	329,56 €	329,56 €
	Gemischt genutztes Grundstück	340.998 €	1.930,56 €	
1	Oberneuland	606.050 €	3.431,78 €	
2	Mitte	489.700 €	2.772,93 €	
3	Häfen	480.200 €	2.719,13 €	
4	Schwachhausen	434.350 €	2.459,53 €	
5	Vahr	430.000 €	2.434,88 €	
6	Borgfeld	429.000 €	2.429,21 €	
7	Horn-Lehe	428.750 €	2.427,82 €	
8	Strom	*	*	
9	Obervieland	377.300 €	2.136,50 €	
10	Seehausen	*	*	
11	Neustadt	375.400 €	2.125,70 €	
12	Huchting	369.300 €	2.091,20 €	
13	Östliche Vorstadt	340.700 €	1.921,02 €	
14	Findorff	334.650 €	1.894,97 €	

15	Burglesum	304.900 €	1.726,50 €	
16	Walle	278.300 €	1.575,91 €	
17	Hemelingen	262.350 €	1.485,58 €	
18	Woltmershausen	260.000 €	1.472,25 €	
19	Vegesack	255.800 €	1.448,47 €	
20	Blumenthal	241.150 €	1.375,72 €	
21	Gröpelingen	235.600 €	1.334,09 €	
22	Blockland	226.500 €	1.282,59 €	
23	Osterholz	208.600 €	1.181,20 €	
	Geschäftsgrundstück	727.160 €	4.112,44 €	
1	Seehausen	2.076.900 €	11.760,48 €	
2	Horn-Lehe	1.242.350 €	7.034,83 €	
3	Häfen	1.206.900 €	6.834,11 €	
4	Strom	1.081.300 €	6.122,86 €	
5	Mitte	933.500 €	5.285,98 €	
6	Neustadt	771.000 €	4.365,79 €	
7	Findorff	763.300 €	4.322,22 €	
8	Hemelingen	758.900 €	4.297,31 €	
9	Walle	755.900 €	4.280,32 €	
10	Oberneuland	633.150 €	3.585,23 €	
11	Osterholz	622.300 €	3.523,77 €	
12	Obervieland	608.500 €	3.445,67 €	
13	Vegesack	508.900 €	2.881,68 €	
14	Borgfeld	503.650 €	2.851,94 €	
15	Schwachhausen	498.200 €	2.821,10 €	
16	Gröpelingen	485.900 €	2.751,45 €	
17	Burglesum	479.500 €	2.586,63 €	
18	Woltmershausen	447.200 €	2.532,27 €	
19	Blumenthal	410.600 €	2.325,02 €	
20	Huchting	358.400 €	2.029,44 €	
21	Östliche Vorstadt	321.900 €	1.822,76 €	
22	Blockland	175.100 €	991,54 €	
23	Vahr	156.000 €	883,39 €	
	Mietwohngrundstück	477.671 €	1.110,53 €	187,68 €
1	Vahr	1.891.750 €	4.427,66 €	173,59 €
2	Huchting	1.115.600 €	2.611,09 €	177,91 €
3	Obervieland	1.072.400 €	2.159,98 €	189,85 €
4	Osterholz	986.700 €	2.309,39 €	188,51 €
5	Horn-Lehe	844.150 €	1.975,72 €	207,30 €
6	Burglesum	696.900 €	1.631,06 €	192,60 €
7	Oberneuland	690.950 €	1.617,17 €	276,56 €
8	Strom	681.700 €	1.595,54 €	324,68 €
9	Blumenthal	624.750 €	1.462,21 €	173,17 €
10	Blockland	513.150 €	1.201,05 €	261,38 €
11	Vegesack	502.350 €	1.175,76 €	184,16 €
12	Schwachhausen	499.200 €	1.168,36 €	251,74 €

13	Seehausen	456.700 €	1.068,93 €	283,90 €
14	Borgfeld	454.900 €	1.064,70 €	303,26 €
15	Mitte	420.300 €	983,69 €	200,35 €
16	Hemelingen	372.850 €	871,04 €	174,63 €
17	Gröpelingen	370.900 €	868,10 €	159,23 €
18	Östliche Vorstadt	351.900 €	823,18 €	199,55 €
19	Findorff	337.700 €	790,41 €	174,58 €
20	Neustadt	317.100 €	742,17 €	182,63 €
21	Woltmershausen	290.300 €	679,46 €	169,42 €
22	Häfen	*	*	*
23	Walle	264.450 €	618,95 €	165,66 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	19.549 €	112,47 €	
1	Häfen	555.000 €	3.142,69 €	
2	Seehausen	*	*	
3	Borgfeld	52.850 €	299,28 €	
4	Strom	46.850 €	265,31 €	
5	Blockland	40.450 €	229,07 €	
6	Vahr	35.250 €	199,62 €	
7	Blumenthal	27.800 €	157,46 €	
8	Findorff	25.400 €	143,83 €	
9	Neustadt	23.400 €	132,50 €	
10	Woltmershausen	22.000 €	124,61 €	
11	Walle	19.200 €	108,72 €	
12	Mitte	18.100 €	102,53 €	
13	Gröpelingen	17.400 €	98,53 €	
14	Obervieland	16.800 €	95,13 €	
15	Horn-Lehe	16.150 €	91,47 €	
16	Hemelingen	15.550 €	88,07 €	
17	Osterholz	14.000 €	79,27 €	
18	Östliche Vorstadt	13.700 €	77,61 €	
19	Oberneuland	13.600 €	77,01 €	
20	Schwachhausen	13.200 €	74,74 €	
21	Huchting	12.250 €	69,38 €	
22	Burglesum	12.100 €	68,55 €	
23	Vegesack	10.500 €	59,49 €	
	Teileigentum	17.171 €	97,25 €	
1	Häfen	*	*	
2	Mitte	23.900 €	135,37 €	
3	Borgfeld	21.800 €	123,44 €	
4	Woltmershausen	21.000 €	118,91 €	
5	Walle	20.600 €	116,65 €	
6	Vegesack	19.700 €	111,55 €	
7	Burglesum	18.200 €	103,06 €	
8	Vahr	18.000 €	101,93 €	
9	Schwachhausen	17.650 €	99,96 €	
10	Oberneuland	16.700 €	94,60 €	

11	Neustadt	15.300 €	86,67 €	
12	Hemelingen	14.500 €	82,11 €	
13	Horn-Lehe	14.300 €	81,01 €	
14	Obervieland	14.100 €	79,84 €	
15	Östliche Vorstadt	13.500 €	76,48 €	
16	Huchting	12.250 €	69,38 €	
17	Findorff	11.700 €	66,25 €	
18	Blumenthal	8.200 €	46,43 €	
19	Gröpelingen	7.800 €	44,17 €	
20	Osterholz	6.700 €	37,98 €	
	Unbebautes Grundstück	99.588 €	561,08 €	
1	Oberneuland	333.800 €	1.890,14 €	
2	Strom	234.550 €	1.328,16 €	
3	Horn-Lehe	181.850 €	1.029,74 €	
4	Borgfeld	133.250 €	754,55 €	
5	Häfen	129.900 €	735,60 €	
6	Mitte	126.750 €	717,74 €	
7	Neustadt	123.100 €	680,93 €	
8	Vegesack	105.600 €	597,96 €	
9	Hemelingen	95.000 €	537,98 €	
10	Osterholz	91.500 €	518,16 €	
11	Blumenthal	87.300 €	494,37 €	
12	Burglesum	76.900 €	435,45 €	
13	Schwachhausen	68.400 €	387,35 €	
14	Gröpelingen	66.300 €	375,46 €	
15	Woltmershausen	62.650 €	330,12 €	
16	Seehausen	62.100 €	351,68 €	
17	Blockland	53.400 €	302,38 €	
18	Östliche Vorstadt	51.500 €	291,62 €	
19	Obervieland	51.200 €	261,61 €	
20	Huchting	33.800 €	191,39 €	
21	Walle	31.900 €	180,67 €	
22	Findorff	21.000 €	118,91 €	
23	Vahr	20.750 €	117,52 €	
	Wohnungseigentum	114.159 €	267,04 €	267,04 €
1	Borgfeld	219.650 €	514,08 €	514,08 €
2	Blockland	214.400 €	501,77 €	501,77 €
3	Seehausen	204.700 €	479,12 €	479,12 €
4	Oberneuland	192.100 €	449,60 €	449,60 €
5	Strom	144.000 €	337,03 €	337,03 €
6	Obervieland	129.800 €	303,81 €	303,81 €
7	Schwachhausen	128.200 €	300,04 €	300,04 €
8	Horn-Lehe	123.050 €	287,99 €	287,99 €
9	Findorff	118.900 €	278,29 €	278,29 €
10	Burglesum	117.300 €	274,52 €	274,52 €
11	Vegesack	116.400 €	271,61 €	271,61 €

12	Blumenthal	112.700 €	263,80 €	263,80 €
13	Neustadt	111.600 €	261,00 €	261,00 €
14	Östliche Vorstadt	109.850 €	257,00 €	257,00 €
15	Hemelingen	109.700 €	256,78 €	256,78 €
16	Mitte	107.600 €	251,75 €	251,75 €
17	Woltmershausen	96.700 €	226,35 €	226,35 €
18	Walle	95.400 €	223,25 €	223,25 €
19	Vahr	94.400 €	220,91 €	220,91 €
20	Gröpelingen	93.600 €	219,10 €	219,10 €
21	Huchting	93.600 €	217,44 €	217,44 €
22	Osterholz	92.700 €	216,99 €	216,99 €
	Zweifamilienhaus	263.751 €	617,26 €	310,30 €
1	Oberneuland	421.900 €	987,46 €	496,41 €
2	Schwachhausen	370.200 €	864,85 €	439,84 €
3	Mitte	354.400 €	829,22 €	414,72 €
4	Borgfeld	346.700 €	811,44 €	408,55 €
5	Horn-Lehe	338.600 €	792,49 €	397,64 €
6	Östliche Vorstadt	326.500 €	764,06 €	383,50 €
7	Obervieland	303.700 €	711,74 €	358,87 €
8	Strom	301.400 €	705,40 €	352,70 €
9	Seehausen	290.100 €	678,97 €	339,49 €
10	Huchting	285.400 €	667,95 €	333,97 €
11	Häfen	*	*	*
12	Osterholz	273.650 €	640,50 €	323,69 €
13	Burglesum	263.250 €	616,16 €	308,83 €
14	Blockland	256.300 €	599,85 €	299,92 €
15	Neustadt	256.300 €	599,85 €	300,75 €
16	Hemelingen	248.900 €	582,56 €	292,56 €
17	Findorff	233.350 €	546,17 €	273,08 €
18	Vegesack	232.900 €	545,11 €	273,84 €
19	Vahr	232.050 €	543,11 €	271,55 €
20	Blumenthal	228.500 €	534,96 €	269,69 €
21	Woltmershausen	203.800 €	477,01 €	240,35 €
22	Walle	203.200 €	475,57 €	238,73 €
23	Gröpelingen	196.650 €	460,29 €	230,90 €
	Gesamtergebnis	192.197 €	530,31 €	318,52 €

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

b) Reihenfolge der Stadtteile nach Höhe des Grundsteuerwerts aller Wohngrundstücke (Mittelwert) – ergänzt um Wohnfläche pro Wohnung und Grundsteuer pro qm

Reihenfolge	Bremen - Wohnen	Grundsteuerwert	Wohnfläche pro Wohnung	Grundsteuer pro qm
1	Borgfeld	323.350,00 €	106,12	5,57 €
2	Oberneuland	299.800,00 €	99,86	5,00 €
3	Strom	279.500,00 €	105,43	3,92 €
4	Häfen	276.900,00 €	88,47	1,56 €
5	Seehausen	235.250,00 €	106,43	4,38 €
6	Blockland	232.650,00 €	99,17	3,18 €
7	Obervieland	206.100,00 €	100,20	4,37 €
8	Blumenthal	183.000,00 €	98,34	3,48 €
9	Horn-Lehe	182.900,00 €	90,24	4,36 €
10	Hemelingen	182.100,00 €	91,61	3,69 €
11	Vegesack	173.450,00 €	95,95	3,66 €
12	Burglesum	170.500,00 €	91,69	3,81 €
13	Findorff	167.500,00 €	83,99	4,07 €
14	Schwachhausen	161.900,00 €	79,92	4,01 €
15	Woltmershausen	160.900,00 €	89,19	3,58 €
16	Neustadt	160.450,00 €	78,43	3,65 €
17	Östliche Vorstadt	159.500,00 €	81,33	3,82 €
18	Osterholz	152.900,00 €	94,10	3,61 €
19	Huchting	145.400,00 €	93,36	3,54 €
20	Gröpelingen	142.700,00 €	91,89	3,29 €
21	Walle	141.600,00 €	87,89	3,34 €
22	Mitte	133.850,00 €	74,32	3,89 €
23	Vahr	110.900,00 €	84,02	3,38 €



## c) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Grundstücksarten innerhalb der Stadtteile)

Stadtteil	Grundstücksart	Anzahl	Anteil Grundstücke	Grundsteuer	Anteil Grundsteuer
<b>Blockland</b>		<b>235</b>	<b>0,12%</b>	<b>192.019,53 €</b>	<b>0,11%</b>
	Einfamilienhaus	84	35,74%	45.522,95 €	23,71%
	Gemischt genutztes Grundstück	7	2,98%	11.942,36 €	6,22%
	Geschäftsgrundstück	5	2,13%	4.881,75 €	2,54%
	Mietwohngrundstück	10	4,26%	13.143,12 €	6,84%
	Sonstiges bebautes Grundstück	24	10,21%	14.235,45 €	7,41%
	Unbebautes Grundstück	63	26,81%	76.674,10 €	39,93%
	Wohnungseigentum	15	6,38%	7.594,55 €	3,96%
	Zweifamilienhaus	27	11,49%	18.025,25 €	9,39%
<b>Blumenthal</b>		<b>9.710</b>	<b>4,97%</b>	<b>6.410.574,67 €</b>	<b>3,66%</b>
	Einfamilienhaus	5.399	55,60%	2.587.644,45 €	40,37%
	Gemischt genutztes Grundstück	154	1,59%	276.990,55 €	4,32%
	Geschäftsgrundstück	179	1,84%	830.280,52 €	12,95%
	Mietwohngrundstück	524	5,40%	1.066.863,92 €	16,64%
	Sonstiges bebautes Grundstück	88	0,91%	87.153,69 €	1,36%
	Teileigentum	101	1,04%	36.890,81 €	0,58%
	Unbebautes Grundstück	376	3,87%	408.429,18 €	6,37%
	Wohnungseigentum	1.979	20,38%	576.272,47 €	8,99%
	Zweifamilienhaus	910	9,37%	540.049,08 €	8,42%
<b>Borgfeld</b>		<b>3.566</b>	<b>1,83%</b>	<b>3.088.088,92 €</b>	<b>1,76%</b>
	Einfamilienhaus	2.580	72,35%	2.122.278,88 €	68,72%
	Gemischt genutztes Grundstück	43	1,21%	207.362,11 €	6,71%
	Geschäftsgrundstück	18	0,50%	84.595,26 €	2,74%
	Mietwohngrundstück	62	1,74%	88.284,42 €	2,86%
	Sonstiges bebautes Grundstück	56	1,57%	34.321,02 €	1,11%
	Teileigentum	15	0,42%	5.990,02 €	0,19%
	Unbebautes Grundstück	138	3,87%	140.581,91 €	4,55%
	Wohnungseigentum	522	14,64%	280.936,93 €	9,10%
	Zweifamilienhaus	132	3,70%	123.738,38 €	4,01%
<b>Burglesum</b>		<b>11.889</b>	<b>6,08%</b>	<b>7.350.298,39 €</b>	<b>4,20%</b>
	Einfamilienhaus	5.104	42,93%	2.771.541,95 €	37,71%
	Gemischt genutztes Grundstück	158	1,33%	363.412,38 €	4,94%
	Geschäftsgrundstück	172	1,45%	887.065,81 €	12,07%
	Mietwohngrundstück	448	3,77%	1.063.106,33 €	14,46%
	Sonstiges bebautes Grundstück	145	1,22%	72.566,22 €	0,99%
	Teileigentum	363	3,05%	136.745,00 €	1,86%
	Unbebautes Grundstück	252	2,12%	216.318,64 €	2,94%
	Wohnungseigentum	4.679	39,36%	1.449.657,35 €	19,72%
	Zweifamilienhaus	568	4,78%	389.884,72 €	5,30%
<b>Findorff</b>		<b>9.365</b>	<b>4,79%</b>	<b>6.633.992,16 €</b>	<b>3,79%</b>
	Einfamilienhaus	2.777	29,65%	1.425.866,12 €	21,49%
	Gemischt genutztes Grundstück	136	1,45%	617.002,01 €	9,30%



Geschäftsgrundstück	95	1,01%	1.332.898,97 €	20,09%
Mietwohngrundstück	930	9,93%	1.242.541,78 €	18,73%
Sonstiges bebautes Grundstück	155	1,66%	67.243,92 €	1,01%
Teileigentum	254	2,71%	120.148,51 €	1,81%
Unbebautes Grundstück	122	1,30%	210.706,38 €	3,18%
Wohnungseigentum	4.506	48,12%	1.385.995,61 €	20,89%
Zweifamilienhaus	390	4,16%	231.588,85 €	3,49%
<b>Gröpelingen</b>	<b>8.552</b>	<b>4,38%</b>	<b>5.968.646,59 €</b>	<b>3,41%</b>
Einfamilienhaus	3.783	44,24%	1.475.376,68 €	24,72%
Gemischt genutztes Grundstück	185	2,16%	515.129,06 €	8,63%
Geschäftsgrundstück	163	1,91%	1.006.664,60 €	16,87%
Mietwohngrundstück	956	11,18%	1.658.478,60 €	27,79%
Sonstiges bebautes Grundstück	162	1,89%	119.924,80 €	2,01%
Teileigentum	181	2,12%	28.854,40 €	0,48%
Unbebautes Grundstück	149	1,74%	253.157,69 €	4,24%
Wohnungseigentum	2.279	26,65%	560.804,92 €	9,40%
Zweifamilienhaus	694	8,12%	350.255,83 €	5,87%
<b>Häfen</b>	<b>362</b>	<b>0,19%</b>	<b>9.173.801,98 €</b>	<b>5,24%</b>
Einfamilienhaus	4	1,10%	3.674,13 €	0,04%
Gemischt genutztes Grundstück	5	1,38%	11.162,00 €	0,12%
Geschäftsgrundstück	267	73,76%	8.821.046,35 €	96,15%
Mietwohngrundstück	3	0,83%	*	*
Sonstiges bebautes Grundstück	5	1,38%	56.817,60 €	0,62%
Teileigentum	3	0,83%	*	*
Unbebautes Grundstück	73	20,17%	269.874,90 €	2,94%
Zweifamilienhaus	2	0,55%	*	*
<b>Hemelingen</b>	<b>15.241</b>	<b>7,80%</b>	<b>17.428.479,96 €</b>	<b>9,95%</b>
Einfamilienhaus	6.327	41,51%	3.308.134,85 €	18,98%
Gemischt genutztes Grundstück	302	1,98%	652.837,18 €	3,75%
Geschäftsgrundstück	565	3,71%	9.033.921,32 €	51,83%
Mietwohngrundstück	1.066	6,99%	1.372.116,81 €	7,87%
Sonstiges bebautes Grundstück	254	1,67%	265.387,82 €	1,52%
Teileigentum	480	3,15%	146.421,53 €	0,84%
Unbebautes Grundstück	322	2,11%	541.573,77 €	3,11%
Wohnungseigentum	4.833	31,71%	1.404.823,29 €	8,06%
Zweifamilienhaus	1.092	7,16%	703.263,40 €	4,04%
<b>Horn-Lehe</b>	<b>10.724</b>	<b>5,49%</b>	<b>9.771.499,73 €</b>	<b>5,58%</b>
Einfamilienhaus	4.171	38,89%	2.669.905,75 €	27,32%
Gemischt genutztes Grundstück	76	0,71%	249.001,72 €	2,55%
Geschäftsgrundstück	228	2,13%	3.443.413,97 €	35,24%
Mietwohngrundstück	226	2,11%	856.568,34 €	8,77%
Sonstiges bebautes Grundstück	272	2,54%	127.753,63 €	1,31%
Teileigentum	559	5,21%	202.792,74 €	2,08%
Unbebautes Grundstück	158	1,47%	366.854,88 €	3,75%
Wohnungseigentum	4.844	45,17%	1.678.250,24 €	17,17%
Zweifamilienhaus	190	1,77%	176.958,49 €	1,81%



<b>Huchting</b>	<b>9.817</b>	<b>5,02%</b>	<b>5.446.825,38 €</b>	<b>3,11%</b>
Einfamilienhaus	4.635	47,21%	2.218.559,80 €	40,73%
Gemischt genutztes Grundstück	90	0,92%	229.945,14 €	4,22%
Geschäftsgrundstück	143	1,46%	658.526,86 €	12,09%
Mietwohngrundstück	312	3,18%	884.633,73 €	16,24%
Sonstiges bebautes Grundstück	164	1,67%	47.625,21 €	0,87%
Teileigentum	170	1,73%	81.755,78 €	1,50%
Unbebautes Grundstück	183	1,86%	107.272,89 €	1,97%
Wohnungseigentum	3.861	39,33%	1.027.042,13 €	18,86%
Zweifamilienhaus	259	2,64%	191.463,85 €	3,52%
<b>Mitte</b>	<b>8.046</b>	<b>4,12%</b>	<b>14.571.082,83 €</b>	<b>8,32%</b>
Einfamilienhaus	655	8,14%	475.083,75 €	3,26%
Gemischt genutztes Grundstück	398	4,95%	1.740.941,29 €	11,95%
Geschäftsgrundstück	567	7,05%	8.831.863,20 €	60,61%
Mietwohngrundstück	614	7,63%	934.860,29 €	6,42%
Sonstiges bebautes Grundstück	133	1,65%	169.837,55 €	1,17%
Teileigentum	1.158	14,39%	720.758,18 €	4,95%
Unbebautes Grundstück	54	0,67%	225.857,87 €	1,55%
Wohnungseigentum	4.268	53,04%	1.288.942,92 €	8,85%
Zweifamilienhaus	199	2,47%	182.937,78 €	1,26%
<b>Neustadt</b>	<b>15.767</b>	<b>8,07%</b>	<b>15.559.225,22 €</b>	<b>8,89%</b>
Einfamilienhaus	2.901	18,40%	1.518.778,52 €	9,76%
Gemischt genutztes Grundstück	363	2,30%	1.367.537,69 €	8,79%
Geschäftsgrundstück	316	2,00%	6.125.025,04 €	39,37%
Mietwohngrundstück	2.043	12,96%	2.385.215,49 €	15,33%
Sonstiges bebautes Grundstück	275	1,74%	329.152,25 €	2,12%
Teileigentum	617	3,91%	168.450,77 €	1,08%
Unbebautes Grundstück	176	1,12%	508.632,63 €	3,27%
Wohnungseigentum	8.099	51,37%	2.537.371,48 €	16,31%
Zweifamilienhaus	977	6,20%	619.061,34 €	3,98%
<b>Oberneuland</b>	<b>6.096</b>	<b>3,12%</b>	<b>6.186.177,97 €</b>	<b>3,53%</b>
Einfamilienhaus	3.497	57,37%	3.186.342,88 €	51,51%
Gemischt genutztes Grundstück	54	0,89%	257.701,28 €	4,17%
Geschäftsgrundstück	52	0,85%	537.121,87 €	8,68%
Mietwohngrundstück	64	1,05%	166.852,66 €	2,70%
Sonstiges bebautes Grundstück	74	1,21%	59.481,92 €	0,96%
Teileigentum	266	4,36%	117.408,24 €	1,90%
Unbebautes Grundstück	230	3,77%	800.705,96 €	12,94%
Wohnungseigentum	1.644	26,97%	820.589,19 €	13,26%
Zweifamilienhaus	215	3,53%	239.973,96 €	3,88%
<b>Obervieland</b>	<b>12.381</b>	<b>6,34%</b>	<b>8.826.439,35 €</b>	<b>5,04%</b>
Einfamilienhaus	7.633	61,65%	4.214.247,98 €	47,75%
Gemischt genutztes Grundstück	87	0,70%	266.506,92 €	3,02%
Geschäftsgrundstück	195	1,57%	1.500.090,66 €	17,00%
Mietwohngrundstück	259	2,09%	913.395,68 €	10,35%
Sonstiges bebautes Grundstück	118	0,95%	72.239,53 €	0,82%



Teileigentum	160	1,29%	56.956,29 €	0,65%
Unbebautes Grundstück	177	1,43%	269.611,93 €	3,05%
Wohnungseigentum	3.316	26,78%	1.205.742,91 €	13,66%
Zweifamilienhaus	436	3,52%	327.647,43 €	3,71%
<b>Osterholz</b>	<b>11.005</b>	<b>5,63%</b>	<b>7.791.768,44 €</b>	<b>4,45%</b>
Einfamilienhaus	5.322	48,36%	2.667.252,79 €	34,23%
Gemischt genutztes Grundstück	87	0,79%	170.642,76 €	2,19%
Geschäftsgrundstück	136	1,24%	1.737.123,55 €	22,29%
Mietwohngrundstück	288	2,62%	1.412.285,86 €	18,13%
Sonstiges bebautes Grundstück	185	1,68%	52.455,47 €	0,67%
Teileigentum	329	2,99%	69.352,19 €	0,89%
Unbebautes Grundstück	170	1,54%	446.074,99 €	5,72%
Wohnungseigentum	4.258	38,69%	1.069.099,33 €	13,72%
Zweifamilienhaus	230	2,09%	167.481,50 €	2,15%
<b>Östliche Vorstadt</b>	<b>10.901</b>	<b>5,58%</b>	<b>7.209.605,05 €</b>	<b>4,12%</b>
Einfamilienhaus	2.612	23,96%	1.506.411,41 €	20,89%
Gemischt genutztes Grundstück	338	3,10%	882.288,70 €	12,24%
Geschäftsgrundstück	112	1,03%	916.705,52 €	12,72%
Mietwohngrundstück	1.207	11,07%	1.510.156,44 €	20,95%
Sonstiges bebautes Grundstück	103	0,94%	59.125,33 €	0,82%
Teileigentum	425	3,90%	144.581,25 €	2,01%
Unbebautes Grundstück	36	0,33%	62.822,12 €	0,87%
Wohnungseigentum	5.382	49,37%	1.559.308,76 €	21,63%
Zweifamilienhaus	686	6,29%	568.205,53 €	7,88%
<b>Schwachhausen</b>	<b>17.899</b>	<b>9,16%</b>	<b>11.507.540,78 €</b>	<b>6,57%</b>
Einfamilienhaus	3.592	20,07%	2.889.947,81 €	25,11%
Gemischt genutztes Grundstück	252	1,41%	906.372,14 €	7,88%
Geschäftsgrundstück	156	0,87%	1.108.459,18 €	9,63%
Mietwohngrundstück	1.032	5,77%	1.643.941,98 €	14,29%
Sonstiges bebautes Grundstück	379	2,12%	140.665,94 €	1,22%
Teileigentum	1.078	6,02%	374.869,58 €	3,26%
Unbebautes Grundstück	102	0,57%	181.341,98 €	1,58%
Wohnungseigentum	10.762	60,13%	3.747.883,22 €	32,57%
Zweifamilienhaus	546	3,05%	514.058,96 €	4,47%
<b>Seehausen</b>	<b>412</b>	<b>0,21%</b>	<b>1.051.992,86 €</b>	<b>0,60%</b>
Einfamilienhaus	274	66,50%	164.934,07 €	15,68%
Gemischt genutztes Grundstück	3	0,73%	*	*
Geschäftsgrundstück	24	5,83%	763.617,04 €	72,59%
Mietwohngrundstück	19	4,61%	22.673,03 €	2,16%
Sonstiges bebautes Grundstück	2	0,49%	*	*
Unbebautes Grundstück	35	8,50%	59.283,88 €	5,64%
Wohnungseigentum	19	4,61%	8.873,52 €	0,84%
Zweifamilienhaus	36	8,74%	24.434,59 €	2,32%
<b>Strom</b>	<b>230</b>	<b>0,12%</b>	<b>781.746,10 €</b>	<b>0,45%</b>
Einfamilienhaus	112	48,70%	80.753,37 €	10,33%
Gemischt genutztes Grundstück	1	0,43%	*	*



Geschäftsgrundstück	50	21,74%	553.649,13 €	70,82%
Mietwohngrundstück	5	2,17%	8.593,71 €	1,10%
Sonstiges bebautes Grundstück	8	3,48%	19.454,24 €	2,49%
Unbebautes Grundstück	22	9,57%	96.877,15 €	12,39%
Wohnungseigentum	9	3,91%	3.147,60 €	0,40%
Zweifamilienhaus	23	10,00%	16.864,89 €	2,16%
<b>Vahr</b>	<b>6.108</b>	<b>3,13%</b>	<b>4.370.628,34 €</b>	<b>2,50%</b>
Einfamilienhaus	1.745	28,57%	726.448,92 €	16,62%
Gemischt genutztes Grundstück	27	0,44%	95.692,70 €	2,19%
Geschäftsgrundstück	108	1,77%	858.987,43 €	19,65%
Mietwohngrundstück	258	4,22%	1.539.473,84 €	35,22%
Sonstiges bebautes Grundstück	188	3,08%	121.838,96 €	2,79%
Teileigentum	174	2,85%	88.972,37 €	2,04%
Unbebautes Grundstück	60	0,98%	20.364,54 €	0,47%
Wohnungseigentum	3.492	57,17%	884.711,73 €	20,24%
Zweifamilienhaus	56	0,92%	34.137,85 €	0,78%
<b>Vegesack</b>	<b>11.550</b>	<b>5,91%</b>	<b>8.422.854,94 €</b>	<b>4,81%</b>
Einfamilienhaus	5.781	50,05%	2.861.675,14 €	33,98%
Gemischt genutztes Grundstück	285	2,47%	611.665,97 €	7,26%
Geschäftsgrundstück	221	1,91%	1.621.121,96 €	19,25%
Mietwohngrundstück	604	5,23%	1.224.683,36 €	14,54%
Sonstiges bebautes Grundstück	185	1,60%	62.262,62 €	0,74%
Teileigentum	422	3,65%	268.284,15 €	3,19%
Unbebautes Grundstück	225	1,95%	358.622,06 €	4,26%
Wohnungseigentum	3.090	26,75%	958.422,07 €	11,38%
Zweifamilienhaus	737	6,38%	456.117,62 €	5,42%
<b>Walle</b>	<b>10.558</b>	<b>5,40%</b>	<b>13.657.689,34 €</b>	<b>7,80%</b>
Einfamilienhaus	3.567	33,78%	1.313.180,07 €	9,61%
Gemischt genutztes Grundstück	327	3,10%	1.379.320,90 €	10,10%
Geschäftsgrundstück	431	4,08%	6.671.107,07 €	48,85%
Mietwohngrundstück	1.070	10,13%	1.667.391,83 €	12,21%
Sonstiges bebautes Grundstück	180	1,70%	111.490,62 €	0,82%
Teileigentum	516	4,89%	162.039,35 €	1,19%
Unbebautes Grundstück	271	2,57%	966.230,50 €	7,07%
Wohnungseigentum	3.441	32,59%	1.000.352,74 €	7,32%
Zweifamilienhaus	755	7,15%	386.576,26 €	2,83%
<b>Woltmershausen</b>	<b>4.970</b>	<b>2,54%</b>	<b>3.700.506,49 €</b>	<b>2,11%</b>
Einfamilienhaus	1.821	36,64%	869.216,11 €	23,49%
Gemischt genutztes Grundstück	81	1,63%	180.413,59 €	4,88%
Geschäftsgrundstück	103	2,07%	1.093.515,65 €	29,55%
Mietwohngrundstück	456	9,18%	547.790,55 €	14,80%
Sonstiges bebautes Grundstück	70	1,41%	36.806,36 €	0,99%
Teileigentum	391	7,87%	272.402,57 €	7,36%
Unbebautes Grundstück	84	1,69%	79.921,88 €	2,16%
Wohnungseigentum	1.617	32,54%	428.298,89 €	11,57%
Zweifamilienhaus	347	6,98%	192.140,89 €	5,19%

<b>Gesamtergebnis</b>	<b>195.384</b>	<b>100,00%</b>	<b>175.101.485,02 €</b>	<b>100,00%</b>
-----------------------	----------------	----------------	-------------------------	----------------

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

d) Anzahl und Anteile der Grundstücke (nach Stadtteilen innerhalb der Grundstücksarten)

Grundstücksart	Stadtteil	Anzahl	Anteil Grundstücke	Grundsteuer	Anteil Grundsteuer
<b>Einfamilienhaus</b>		<b>74.376</b>	<b>38,07%</b>	<b>41.102.778,37 €</b>	<b>23,47%</b>
Blockland	84	0,11%	45.522,95 €	0,11%	
Blumenthal	5.399	7,26%	2.587.644,45 €	6,30%	
Borgfeld	2.580	3,47%	2.122.278,88 €	5,16%	
Burglesum	5.104	6,86%	2.771.541,95 €	6,74%	
Findorff	2.777	3,73%	1.425.866,12 €	3,47%	
Gröpelingen	3.783	5,09%	1.475.376,68 €	3,59%	
Häfen	4	0,01%	3.674,13 €	0,01%	
Hemelingen	6.327	8,51%	3.308.134,85 €	8,05%	
Horn-Lehe	4.171	5,61%	2.669.905,75 €	6,50%	
Huchting	4.635	6,23%	2.218.559,80 €	5,40%	
Mitte	655	0,88%	475.083,75 €	1,16%	
Neustadt	2.901	3,90%	1.518.778,52 €	3,70%	
Oberneuland	3.497	4,70%	3.186.342,88 €	7,75%	
Obervieland	7.633	10,26%	4.214.247,98 €	10,25%	
Osterholz	5.322	7,16%	2.667.252,79 €	6,49%	
Östliche Vorstadt	2.612	3,51%	1.506.411,41 €	3,66%	
Schwachhausen	3.592	4,83%	2.889.947,81 €	7,03%	
Seehausen	274	0,37%	164.934,07 €	0,40%	
Strom	112	0,15%	80.753,37 €	0,20%	
Vahr	1.745	2,35%	726.448,92 €	1,77%	
Vegesack	5.781	7,77%	2.861.675,14 €	6,96%	
Walle	3.567	4,80%	1.313.180,07 €	3,19%	
Woltmershausen	1.821	2,45%	869.216,11 €	2,11%	
<b>Gemischt genutztes Grundstück</b>		<b>3.459</b>	<b>1,77%</b>	<b>11.002.891,75 €</b>	<b>6,28%</b>
Blockland	7	0,20%	11.942,36 €	0,11%	
Blumenthal	154	4,45%	276.990,55 €	2,52%	
Borgfeld	43	1,24%	207.362,11 €	1,88%	
Burglesum	158	4,57%	363.412,38 €	3,30%	
Findorff	136	3,93%	617.002,01 €	5,61%	
Gröpelingen	185	5,35%	515.129,06 €	4,68%	
Häfen	5	0,14%	11.162,00 €	0,10%	
Hemelingen	302	8,73%	652.837,18 €	5,93%	
Horn-Lehe	76	2,20%	249.001,72 €	2,26%	
Huchting	90	2,60%	229.945,14 €	2,09%	
Mitte	398	11,51%	1.740.941,29 €	15,82%	
Neustadt	363	10,49%	1.367.537,69 €	12,43%	
Oberneuland	54	1,56%	257.701,28 €	2,34%	
Obervieland	87	2,52%	266.506,92 €	2,42%	
Osterholz	87	2,52%	170.642,76 €	1,55%	
Östliche Vorstadt	338	9,77%	882.288,70 €	8,02%	
Schwachhausen	252	7,29%	906.372,14 €	8,24%	

Seehausen	3	0,09%	*	*
Strom	1	0,03%	*	*
Vahr	27	0,78%	95.692,70 €	0,87%
Vegesack	285	8,24%	611.665,97 €	5,56%
Walle	327	9,45%	1.379.320,90 €	12,54%
Woltmershausen	81	2,34%	180.413,59 €	1,64%
<b>Geschäftsgrundstück</b>	<b>4.306</b>	<b>2,20%</b>	<b>58.421.682,71 €</b>	<b>33,36%</b>
Blockland	5	0,12%	4.881,75 €	0,01%
Blumenthal	179	4,16%	830.280,52 €	1,42%
Borgfeld	18	0,42%	84.595,26 €	0,14%
Burglesum	172	3,99%	887.065,81 €	1,52%
Findorff	95	2,21%	1.332.898,97 €	2,28%
Gröpelingen	163	3,79%	1.006.664,60 €	1,72%
Häfen	267	6,20%	8.821.046,35 €	15,10%
Hemelingen	565	13,12%	9.033.921,32 €	15,46%
Horn-Lehe	228	5,29%	3.443.413,97 €	5,89%
Huchting	143	3,32%	658.526,86 €	1,13%
Mitte	567	13,17%	8.831.863,20 €	15,12%
Neustadt	316	7,34%	6.125.025,04 €	10,48%
Oberneuland	52	1,21%	537.121,87 €	0,92%
Obervieland	195	4,53%	1.500.090,66 €	2,57%
Osterholz	136	3,16%	1.737.123,55 €	2,97%
Östliche Vorstadt	112	2,60%	916.705,52 €	1,57%
Schwachhausen	156	3,62%	1.108.459,18 €	1,90%
Seehausen	24	0,56%	763.617,04 €	1,31%
Strom	50	1,16%	553.649,13 €	0,95%
Vahr	108	2,51%	858.987,43 €	1,47%
Vegesack	221	5,13%	1.621.121,96 €	2,77%
Walle	431	10,01%	6.671.107,07 €	11,42%
Woltmershausen	103	2,39%	1.093.515,65 €	1,87%
<b>Mietwohngrundstück</b>	<b>12.456</b>	<b>6,38%</b>	<b>22.225.485,50 €</b>	<b>12,69%</b>
Blockland	10	0,08%	13.143,12 €	0,06%
Blumenthal	524	4,21%	1.066.863,92 €	4,80%
Borgfeld	62	0,50%	88.284,42 €	0,40%
Burglesum	448	3,60%	1.063.106,33 €	4,78%
Findorff	930	7,47%	1.242.541,78 €	5,59%
Gröpelingen	956	7,68%	1.658.478,60 €	7,46%
Häfen	3	0,02%	*	*
Hemelingen	1.066	8,56%	1.372.116,81 €	6,17%
Horn-Lehe	226	1,81%	856.568,34 €	3,85%
Huchting	312	2,50%	884.633,73 €	3,98%
Mitte	614	4,93%	934.860,29 €	4,21%
Neustadt	2.043	16,40%	2.385.215,49 €	10,73%
Oberneuland	64	0,51%	166.852,66 €	0,75%
Obervieland	259	2,08%	913.395,68 €	4,11%
Osterholz	288	2,31%	1.412.285,86 €	6,35%

Östliche Vorstadt	1.207	9,69%	1.510.156,44 €	6,79%
Schwachhausen	1.032	8,29%	1.643.941,98 €	7,40%
Seehausen	19	0,15%	22.673,03 €	0,10%
Strom	5	0,04%	8.593,71 €	0,04%
Vahr	258	2,07%	1.539.473,84 €	6,93%
Vegesack	604	4,85%	1.224.683,36 €	5,51%
Walle	1.070	8,59%	1.667.391,83 €	7,50%
Woltmershausen	456	3,66%	547.790,55 €	2,46%
<b>Sonstiges bebautes Grundstück</b>	<b>3.225</b>	<b>1,65%</b>	<b>2.129.399,62 €</b>	<b>1,22%</b>
Blockland	24	0,74%	14.235,45 €	0,67%
Blumenthal	88	2,73%	87.153,69 €	4,09%
Borgfeld	56	1,74%	34.321,02 €	1,61%
Burglesum	145	4,50%	72.566,22 €	3,41%
Findorff	155	4,81%	67.243,92 €	3,16%
Gröpelingen	162	5,02%	119.924,80 €	5,63%
Häfen	5	0,16%	56.817,60 €	2,67%
Hemelingen	254	7,88%	265.387,82 €	12,46%
Horn-Lehe	272	8,43%	127.753,63 €	6,00%
Huchting	164	5,09%	47.625,21 €	2,24%
Mitte	133	4,12%	169.837,55 €	7,98%
Neustadt	275	8,53%	329.152,25 €	15,46%
Oberneuland	74	2,29%	59.481,92 €	2,79%
Obervieland	118	3,66%	72.239,53 €	3,39%
Osterholz	185	5,74%	52.455,47 €	2,46%
Östliche Vorstadt	103	3,19%	59.125,33 €	2,78%
Schwachhausen	379	11,75%	140.665,94 €	6,61%
Seehausen	2	0,06%	*	*
Strom	8	0,25%	19.454,24 €	0,91%
Vahr	188	5,83%	121.838,96 €	5,72%
Vegesack	185	5,74%	62.262,62 €	2,92%
Walle	180	5,58%	111.490,62 €	5,24%
Woltmershausen	70	2,17%	36.806,36 €	1,73%
<b>Teileigentum</b>	<b>7.662</b>	<b>3,92%</b>	<b>3.211.173,13 €</b>	<b>1,83%</b>
Blumenthal	101	1,32%	36.890,81 €	1,15%
Borgfeld	15	0,20%	5.990,02 €	0,19%
Burglesum	363	4,74%	136.745,00 €	4,26%
Findorff	254	3,32%	120.148,51 €	3,74%
Gröpelingen	181	2,36%	28.854,40 €	0,90%
Häfen	3	0,04%	*	*
Hemelingen	480	6,26%	146.421,53 €	4,56%
Horn-Lehe	559	7,30%	202.792,74 €	6,32%
Huchting	170	2,22%	81.755,78 €	2,55%
Mitte	1.158	15,11%	720.758,18 €	22,45%
Neustadt	617	8,05%	168.450,77 €	5,25%
Oberneuland	266	3,47%	117.408,24 €	3,66%
Obervieland	160	2,09%	56.956,29 €	1,77%

Osterholz	329	4,29%	69.352,19 €	2,16%
Östliche Vorstadt	425	5,55%	144.581,25 €	4,50%
Schwachhausen	1.078	14,07%	374.869,58 €	11,67%
Vahr	174	2,27%	88.972,37 €	2,77%
Vegesack	422	5,51%	268.284,15 €	8,35%
Walle	516	6,73%	162.039,35 €	5,05%
Woltmershausen	391	5,10%	272.402,57 €	8,48%
<b>Unbebautes Grundstück</b>	<b>3.478</b>	<b>1,78%</b>	<b>6.667.791,82 €</b>	<b>3,81%</b>
Blockland	63	1,81%	76.674,10 €	1,15%
Blumenthal	376	10,81%	408.429,18 €	6,13%
Borgfeld	138	3,97%	140.581,91 €	2,11%
Burglesum	252	7,25%	216.318,64 €	3,24%
Findorff	122	3,51%	210.706,38 €	3,16%
Gröpelingen	149	4,28%	253.157,69 €	3,80%
Häfen	73	2,10%	269.874,90 €	4,05%
Hemelingen	322	9,26%	541.573,77 €	8,12%
Horn-Lehe	158	4,54%	366.854,88 €	5,50%
Huchting	183	5,26%	107.272,89 €	1,61%
Mitte	54	1,55%	225.857,87 €	3,39%
Neustadt	176	5,06%	508.632,63 €	7,63%
Oberneuland	230	6,61%	800.705,96 €	12,01%
Obervieland	177	5,09%	269.611,93 €	4,04%
Osterholz	170	4,89%	446.074,99 €	6,69%
Östliche Vorstadt	36	1,04%	62.822,12 €	0,94%
Schwachhausen	102	2,93%	181.341,98 €	2,72%
Seehausen	35	1,01%	59.283,88 €	0,89%
Strom	22	0,63%	96.877,15 €	1,45%
Vahr	60	1,73%	20.364,54 €	0,31%
Vegesack	225	6,47%	358.622,06 €	5,38%
Walle	271	7,79%	966.230,50 €	14,49%
Woltmershausen	84	2,42%	79.921,88 €	1,20%
<b>Wohnungseigentum</b>	<b>76.915</b>	<b>39,37%</b>	<b>23.884.121,82 €</b>	<b>13,64%</b>
Blockland	15	0,02%	7.594,55 €	0,03%
Blumenthal	1.979	2,57%	576.272,47 €	2,41%
Borgfeld	522	0,68%	280.936,93 €	1,18%
Burglesum	4.679	6,08%	1.449.657,35 €	6,07%
Findorff	4.506	5,86%	1.385.995,61 €	5,80%
Gröpelingen	2.279	2,96%	560.804,92 €	2,35%
Hemelingen	4.833	6,28%	1.404.823,29 €	5,88%
Horn-Lehe	4.844	6,30%	1.678.250,24 €	7,03%
Huchting	3.861	5,02%	1.027.042,13 €	4,30%
Mitte	4.268	5,55%	1.288.942,92 €	5,40%
Neustadt	8.099	10,53%	2.537.371,48 €	10,62%
Oberneuland	1.644	2,14%	820.589,19 €	3,44%
Obervieland	3.316	4,31%	1.205.742,91 €	5,05%
Osterholz	4.258	5,54%	1.069.099,33 €	4,48%

Östliche Vorstadt	5.382	7,00%	1.559.308,76 €	6,53%
Schwachhausen	10.762	13,99%	3.747.883,22 €	15,69%
Seehausen	19	0,02%	8.873,52 €	0,04%
Strom	9	0,01%	3.147,60 €	0,01%
Vahr	3.492	4,54%	884.711,73 €	3,70%
Vegesack	3.090	4,02%	958.422,07 €	4,01%
Walle	3.441	4,47%	1.000.352,74 €	4,19%
Woltmershausen	1.617	2,10%	428.298,89 €	1,79%
<b>Zweifamilienhaus</b>	<b>9.507</b>	<b>4,87%</b>	<b>6.456.160,29 €</b>	<b>3,69%</b>
Blockland	27	0,28%	18.025,25 €	0,28%
Blumenthal	910	9,57%	540.049,08 €	8,36%
Borgfeld	132	1,39%	123.738,38 €	1,92%
Burglesum	568	5,97%	389.884,72 €	6,04%
Findorff	390	4,10%	231.588,85 €	3,59%
Gröpelingen	694	7,30%	350.255,83 €	5,43%
Häfen	2	0,02%	*	*
Hemelingen	1.092	11,49%	703.263,40 €	10,89%
Horn-Lehe	190	2,00%	176.958,49 €	2,74%
Huchting	259	2,72%	191.463,85 €	2,97%
Mitte	199	2,09%	182.937,78 €	2,83%
Neustadt	977	10,28%	619.061,34 €	9,59%
Oberneuland	215	2,26%	239.973,96 €	3,72%
Obervieland	436	4,59%	327.647,43 €	5,07%
Osterholz	230	2,42%	167.481,50 €	2,59%
Östliche Vorstadt	686	7,22%	568.205,53 €	8,80%
Schwachhausen	546	5,74%	514.058,96 €	7,96%
Seehausen	36	0,38%	24.434,59 €	0,38%
Strom	23	0,24%	16.864,89 €	0,26%
Vahr	56	0,59%	34.137,85 €	0,53%
Vegesack	737	7,75%	456.117,62 €	7,06%
Walle	755	7,94%	386.576,26 €	5,99%
Woltmershausen	347	3,65%	192.140,89 €	2,98%
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>195.384</b>	<b>100,00%</b>	<b>175.101.485,02 €</b>	<b>100,00%</b>

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

e) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Nutzungen innerhalb der Stadtteile)

Stadtteil	Nutzung	Anzahl	Anteil Grundstücke	Grundsteuer	Anteil Grundsteuer
<b>Blockland</b>		<b>235</b>	<b>0,12%</b>	<b>192.019,53 €</b>	<b>0,11%</b>
	Nichtwohnen	36	15,32%	31.059,57 €	16,18%
	unbebaut	63	26,81%	76.674,10 €	39,93%
	Wohnen	136	57,87%	84.285,86 €	43,89%
<b>Blumenthal</b>		<b>9.710</b>	<b>4,97%</b>	<b>6.410.574,67 €</b>	<b>3,66%</b>
	Nichtwohnen	522	5,38%	1.231.315,57 €	19,21%
	unbebaut	376	3,87%	408.429,18 €	6,37%
	Wohnen	8.812	90,75%	4.770.829,92 €	74,42%
<b>Borgfeld</b>		<b>3.566</b>	<b>1,83%</b>	<b>3.088.088,92 €</b>	<b>1,76%</b>
	Nichtwohnen	132	3,70%	332.268,40 €	10,76%
	unbebaut	138	3,87%	140.581,91 €	4,55%
	Wohnen	3.296	92,43%	2.615.238,61 €	84,69%
<b>Burglesum</b>		<b>11.889</b>	<b>6,08%</b>	<b>7.350.298,39 €</b>	<b>4,20%</b>
	Nichtwohnen	838	7,05%	1.459.789,40 €	19,86%
	unbebaut	252	2,12%	216.318,64 €	2,94%
	Wohnen	10.799	90,83%	5.674.190,35 €	77,20%
<b>Findorff</b>		<b>9.365</b>	<b>4,79%</b>	<b>6.633.992,16 €</b>	<b>3,79%</b>
	Nichtwohnen	640	6,83%	2.137.293,41 €	32,22%
	unbebaut	122	1,30%	210.706,38 €	3,18%
	Wohnen	8.603	91,86%	4.285.992,37 €	64,61%
<b>Gröpelingen</b>		<b>8.552</b>	<b>4,38%</b>	<b>5.968.646,59 €</b>	<b>3,41%</b>
	Nichtwohnen	691	8,08%	1.670.572,87 €	27,99%
	unbebaut	149	1,74%	253.157,69 €	4,24%
	Wohnen	7.712	90,18%	4.044.916,03 €	67,77%
<b>Häfen</b>		<b>362</b>	<b>0,19%</b>	<b>9.173.801,98 €</b>	<b>5,24%</b>
	Nichtwohnen	280	77,35%	8.896.525,36 €	96,98%
	unbebaut	73	20,17%	269.874,90 €	2,94%
	Wohnen	9	2,49%	7.401,72 €	0,08%
<b>Hemelingen</b>		<b>15.241</b>	<b>7,80%</b>	<b>17.428.479,96 €</b>	<b>9,95%</b>
	Nichtwohnen	1.601	10,50%	10.098.567,85 €	57,94%
	unbebaut	322	2,11%	541.573,77 €	3,11%
	Wohnen	13.318	87,38%	6.788.338,35 €	38,95%
<b>Horn-Lehe</b>		<b>10.724</b>	<b>5,49%</b>	<b>9.771.499,73 €</b>	<b>5,58%</b>
	Nichtwohnen	1.135	10,58%	4.022.962,05 €	41,17%
	unbebaut	158	1,47%	366.854,88 €	3,75%
	Wohnen	9.431	87,94%	5.381.682,81 €	55,08%
<b>Huchting</b>		<b>9.817</b>	<b>5,02%</b>	<b>5.446.825,38 €</b>	<b>3,11%</b>
	Nichtwohnen	567	5,78%	1.017.852,99 €	18,69%
	unbebaut	183	1,86%	107.272,89 €	1,97%
	Wohnen	9.067	92,36%	4.321.699,50 €	79,34%
<b>Mitte</b>		<b>8.046</b>	<b>4,12%</b>	<b>14.571.082,83 €</b>	<b>8,32%</b>
	Nichtwohnen	2.256	28,04%	11.463.400,22 €	78,67%



	unbebaut	54	0,67%	225.857,87 €	1,55%
	Wohnen	5.736	71,29%	2.881.824,74 €	19,78%
<b>Neustadt</b>		<b>15.767</b>	<b>8,07%</b>	<b>15.559.225,22 €</b>	<b>8,89%</b>
	Nichtwohnen	1.571	9,96%	7.990.165,76 €	51,35%
	unbebaut	176	1,12%	508.632,63 €	3,27%
	Wohnen	14.020	88,92%	7.060.426,84 €	45,38%
<b>Oberneuland</b>		<b>6.096</b>	<b>3,12%</b>	<b>6.186.177,97 €</b>	<b>3,53%</b>
	Nichtwohnen	446	7,32%	971.713,31 €	15,71%
	unbebaut	230	3,77%	800.705,96 €	12,94%
	Wohnen	5.420	88,91%	4.413.758,69 €	71,35%
<b>Obervieland</b>		<b>12.381</b>	<b>6,34%</b>	<b>8.826.439,35 €</b>	<b>5,04%</b>
	Nichtwohnen	560	4,52%	1.895.793,41 €	21,48%
	unbebaut	177	1,43%	269.611,93 €	3,05%
	Wohnen	11.644	94,05%	6.661.034,00 €	75,47%
<b>Osterholz</b>		<b>11.005</b>	<b>5,63%</b>	<b>7.791.768,44 €</b>	<b>4,45%</b>
	Nichtwohnen	737	6,70%	2.029.573,97 €	26,05%
	unbebaut	170	1,54%	446.074,99 €	5,72%
	Wohnen	10.098	91,76%	5.316.119,48 €	68,23%
<b>Östliche Vorstadt</b>		<b>10.901</b>	<b>5,58%</b>	<b>7.209.605,05 €</b>	<b>4,12%</b>
	Nichtwohnen	978	8,97%	2.002.700,81 €	27,78%
	unbebaut	36	0,33%	62.822,12 €	0,87%
	Wohnen	9.887	90,70%	5.144.082,13 €	71,35%
<b>Schwachhausen</b>		<b>17.899</b>	<b>9,16%</b>	<b>11.507.540,78 €</b>	<b>6,57%</b>
	Nichtwohnen	1.865	10,42%	2.530.366,83 €	21,99%
	unbebaut	102	0,57%	181.341,98 €	1,58%
	Wohnen	15.932	89,01%	8.795.831,97 €	76,44%
<b>Seehausen</b>		<b>412</b>	<b>0,21%</b>	<b>1.051.992,86 €</b>	<b>0,60%</b>
	Nichtwohnen	29	7,04%	771.793,77 €	73,36%
	unbebaut	35	8,50%	59.283,88 €	5,64%
	Wohnen	348	84,47%	220.915,20 €	21,00%
<b>Strom</b>		<b>230</b>	<b>0,12%</b>	<b>781.746,10 €</b>	<b>0,45%</b>
	Nichtwohnen	59	25,65%	575.509,40 €	73,62%
	unbebaut	22	9,57%	96.877,15 €	12,39%
	Wohnen	149	64,78%	109.359,56 €	13,99%
<b>Vahr</b>		<b>6.108</b>	<b>3,13%</b>	<b>4.370.628,34 €</b>	<b>2,50%</b>
	Nichtwohnen	497	8,14%	1.165.491,46 €	26,67%
	unbebaut	60	0,98%	20.364,54 €	0,47%
	Wohnen	5.551	90,88%	3.184.772,34 €	72,87%
<b>Vegesack</b>		<b>11.550</b>	<b>5,91%</b>	<b>8.422.854,94 €</b>	<b>4,81%</b>
	Nichtwohnen	1.113	9,64%	2.563.334,70 €	30,43%
	unbebaut	225	1,95%	358.622,06 €	4,26%
	Wohnen	10.212	88,42%	5.500.898,18 €	65,31%
<b>Walle</b>		<b>10.558</b>	<b>5,40%</b>	<b>13.657.689,34 €</b>	<b>7,80%</b>
	Nichtwohnen	1.454	13,77%	8.323.957,94 €	60,95%
	unbebaut	271	2,57%	966.230,50 €	7,07%
	Wohnen	8.833	83,66%	4.367.500,90 €	31,98%

<b>Woltmershausen</b>	<b>4.970</b>	<b>2,54%</b>	<b>3.700.506,49 €</b>	<b>2,11%</b>
Nichtwohnen	645	12,98%	1.583.138,17 €	42,78%
unbebaut	84	1,69%	79.921,88 €	2,16%
Wohnen	4.241	85,33%	2.037.446,44 €	55,06%
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>195.384</b>	<b>100,00%</b>	<b>175.101.485,02 €</b>	<b>100,00%</b>

## f) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Stadtteilen innerhalb der Nutzungen)

Nutzung	Stadtteil	Anzahl	Anteil Grundstü-cke	Grundsteuer	Anteil Grund-steuer
<b>Nichtwohnen</b>		<b>18.652</b>	<b>9,55%</b>	<b>74.765.147,21 €</b>	<b>42,70%</b>
Blockland	36	0,19%	31.059,57 €	0,04%	
Blumenthal	522	2,80%	1.231.315,57 €	1,65%	
Borgfeld	132	0,71%	332.268,40 €	0,44%	
Burglesum	838	4,49%	1.459.789,40 €	1,95%	
Findorff	640	3,43%	2.137.293,41 €	2,86%	
Gröpelingen	691	3,70%	1.670.572,87 €	2,23%	
Häfen	280	1,50%	8.896.525,36 €	11,90%	
Hemelingen	1.601	8,58%	10.098.567,85 €	13,51%	
Horn-Lehe	1.135	6,09%	4.022.962,05 €	5,38%	
Huchting	567	3,04%	1.017.852,99 €	1,36%	
Mitte	2.256	12,10%	11.463.400,22 €	15,33%	
Neustadt	1.571	8,42%	7.990.165,76 €	10,69%	
Oberneuland	446	2,39%	971.713,31 €	1,30%	
Obervieland	560	3,00%	1.895.793,41 €	2,54%	
Osterholz	737	3,95%	2.029.573,97 €	2,71%	
Östliche Vorstadt	978	5,24%	2.002.700,81 €	2,68%	
Schwachhausen	1.865	10,00%	2.530.366,83 €	3,38%	
Seehausen	29	0,16%	771.793,77 €	1,03%	
Strom	59	0,32%	575.509,40 €	0,77%	
Vahr	497	2,66%	1.165.491,46 €	1,56%	
Vegesack	1.113	5,97%	2.563.334,70 €	3,43%	
Walle	1.454	7,80%	8.323.957,94 €	11,13%	
Woltmershausen	645	3,46%	1.583.138,17 €	2,12%	
<b>unbebaut</b>		<b>3.478</b>	<b>1,78%</b>	<b>6.667.791,82 €</b>	<b>3,81%</b>
Blockland	63	1,81%	76.674,10 €	1,15%	
Blumenthal	376	10,81%	408.429,18 €	6,13%	
Borgfeld	138	3,97%	140.581,91 €	2,11%	
Burglesum	252	7,25%	216.318,64 €	3,24%	
Findorff	122	3,51%	210.706,38 €	3,16%	
Gröpelingen	149	4,28%	253.157,69 €	3,80%	
Häfen	73	2,10%	269.874,90 €	4,05%	
Hemelingen	322	9,26%	541.573,77 €	8,12%	
Horn-Lehe	158	4,54%	366.854,88 €	5,50%	
Huchting	183	5,26%	107.272,89 €	1,61%	
Mitte	54	1,55%	225.857,87 €	3,39%	
Neustadt	176	5,06%	508.632,63 €	7,63%	
Oberneuland	230	6,61%	800.705,96 €	12,01%	
Obervieland	177	5,09%	269.611,93 €	4,04%	
Osterholz	170	4,89%	446.074,99 €	6,69%	
Östliche Vorstadt	36	1,04%	62.822,12 €	0,94%	
Schwachhausen	102	2,93%	181.341,98 €	2,72%	

Seehausen	35	1,01%	59.283,88 €	0,89%
Strom	22	0,63%	96.877,15 €	1,45%
Vahr	60	1,73%	20.364,54 €	0,31%
Vegesack	225	6,47%	358.622,06 €	5,38%
Walle	271	7,79%	966.230,50 €	14,49%
Woltmershausen	84	2,42%	79.921,88 €	1,20%
<b>Wohnen</b>	<b>173.254</b>	<b>88,67%</b>	<b>93.668.545,98 €</b>	<b>53,49%</b>
Blockland	136	0,08%	84.285,86 €	0,09%
Blumenthal	8.812	5,09%	4.770.829,92 €	5,09%
Borgfeld	3.296	1,90%	2.615.238,61 €	2,79%
Burglesum	10.799	6,23%	5.674.190,35 €	6,06%
Findorff	8.603	4,97%	4.285.992,37 €	4,58%
Gröpelingen	7.712	4,45%	4.044.916,03 €	4,32%
Häfen	9	0,01%	7.401,72 €	0,01%
Hemelingen	13.318	7,69%	6.788.338,35 €	7,25%
Horn-Lehe	9.431	5,44%	5.381.682,81 €	5,75%
Huchting	9.067	5,23%	4.321.699,50 €	4,61%
Mitte	5.736	3,31%	2.881.824,74 €	3,08%
Neustadt	14.020	8,09%	7.060.426,84 €	7,54%
Oberneuland	5.420	3,13%	4.413.758,69 €	4,71%
Obervieland	11.644	6,72%	6.661.034,00 €	7,11%
Osterholz	10.098	5,83%	5.316.119,48 €	5,68%
Östliche Vorstadt	9.887	5,71%	5.144.082,13 €	5,49%
Schwachhausen	15.932	9,20%	8.795.831,97 €	9,39%
Seehausen	348	0,20%	220.915,20 €	0,24%
Strom	149	0,09%	109.359,56 €	0,12%
Vahr	5.551	3,20%	3.184.772,34 €	3,40%
Vegesack	10.212	5,89%	5.500.898,18 €	5,87%
Walle	8.833	5,10%	4.367.500,90 €	4,66%
Woltmershausen	4.241	2,45%	2.037.446,44 €	2,18%
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>195.384</b>	<b>100,00%</b>	<b>175.101.485,02 €</b>	<b>100,00%</b>

**g) Durchschnittswerte für Wohnfläche pro Wohnung, Anzahl von Wohnungen, Baujahr, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert (nach Grundstücksarten und Stadtteilen)**

	Wohnfläche pro Wohnung in qm	Anzahl Wohnungen	Baujahr	Grundstücksfläche in qm	Bodenrichtwert in € / qm
Einfamilienhaus	122,37	1,0	1956	464,61	339,44
Blockland	136,35	1,0	1872	1.404,14	68,69
Blumenthal	118,22	1,0	1951	66,25	131,80
Borgfeld	144,28	1,0	1978	717,12	309,70
Burglesum	124,53	1,0	1949	685,37	192,78
Findorff	114,99	1,0	1951	185,32	671,14
Gröpelingen	101,30	1,0	1955	269,58	263,75
Häfen	174,25	1,0	1950	949,25	352,50
Hemelingen	121,88	1,0	1952	471,03	251,63
Horn-Lehe	129,36	1,0	1964	485,58	367,72
Huchting	111,66	1,0	1956	523,62	207,77
Mitte	125,93	1,0	1934	144,20	1.474,79
Neustadt	120,74	1,0	1944	198,29	618,89
Oberneuland	167,04	1,0	1975	936,56	330,25
Obervieland	118,81	1,0	1971	389,19	279,21
Osterholz	114,24	1,0	1964	431,71	229,50
Östliche Vorstadt	121,21	1,0	1944	142,83	972,90
Schwachhausen	163,59	1,0	1949	417,14	643,71
Seehausen	131,20	1,0	1967	1.061,48	96,95
Strom	152,41	1,0	1977	1.440,16	130,28
Vahr	103,82	1,0	1957	364,24	293,00
Vegesack	118,51	1,0	1945	563,21	182,15
Walle	98,97	1,0	1951	159,75	430,82
Woltmershausen	112,27	1,0	1959	287,24	291,12
Gemischt genutztes Grundstück			1906	781,55	675,11
Blockland			1649	2.354,43	70,00
Blumenthal			1919	1.332,79	144,41
Borgfeld			1732	2.126,88	257,55
Burglesum			1905	1.630,53	198,80
Findorff			1929	582,59	794,66
Gröpelingen			1926	734,54	324,03
Häfen			1972	1.588,00	48,00
Hemelingen			1919	920,94	266,81
Horn-Lehe			1878	1.357,12	389,93
Huchting			1927	1.324,09	222,26
Mitte			1900	318,36	1.606,21
Neustadt			1879	493,06	963,94
Oberneuland			1929	1.728,89	320,22
Obervieland			1954	1.516,15	218,69
Osterholz			1957	789,59	243,28
Östliche Vorstadt			1900	280,63	1.183,93

Schwachhausen			1929	559,31	899,90
Seehausen			*	*	*
Strom			*	*	*
Vahr			1963	3.142,63	325,81
Vegesack			1906	736,33	300,07
Walle			1911	631,37	537,72
Woltmershausen			1826	737,78	337,07
Geschäftsgrundstück			1931	9.483,23	484,39
Blockland			1928	808,00	70,00
Blumenthal			1928	7.251,23	103,63
Borgfeld			1962	2.469,17	299,17
Burglesum			1920	7.021,29	161,05
Findorff			1954	5.285,61	627,23
Gröpelingen			1951	4.207,61	198,05
Häfen			1938	65.522,54	58,22
Hemelingen			1920	11.294,91	144,84
Horn-Lehe			1961	4.446,97	251,39
Huchting			1960	3.484,30	158,87
Mitte			1933	872,44	1.902,64
Neustadt			1934	7.487,46	522,79
Oberneuland			1864	3.828,77	285,52
Obervieland			1965	6.272,60	131,15
Osterholz			1940	6.073,11	182,18
Östliche Vorstadt			1919	2.234,86	1.058,28
Schwachhausen			1928	1.282,15	852,02
Seehausen			1991	42.884,83	55,77
Strom			1910	17.971,06	58,35
Vahr			1922	1.987,30	267,55
Vegesack			1851	4.787,52	223,44
Walle			1943	5.056,43	247,94
Woltmershausen			1907	7.430,76	140,44
Mietwohngrundstück	61,76	9,1	1930	861,16	605,73
Blockland	85,01	4,1	1960	1.629,50	70,00
Blumenthal	65,89	11,4	1929	1.772,04	146,10
Borgfeld	85,78	4,3	1912	1.556,08	285,06
Burglesum	69,04	11,9	1879	1.846,96	193,68
Findorff	54,90	7,2	1949	408,16	775,67
Gröpelingen	54,51	9,8	1938	824,53	294,20
Häfen	*	*	*	*	*
Hemelingen	59,96	7,0	1907	775,48	331,94
Horn-Lehe	67,19	18,4	1937	1.919,81	398,81
Huchting	67,39	15,6	1960	2.141,99	222,06
Mitte	62,98	7,2	1943	322,22	1.377,47
Neustadt	57,55	6,2	1923	328,68	875,77
Oberneuland	80,87	9,1	1942	2.065,67	341,17
Obervieland	64,28	18,9	1787	2.042,93	247,65

Osterholz	65,17	25,8	1920	2.512,03	244,69
Östliche Vorstadt	62,76	6,0	1940	352,72	1.074,32
Schwachhausen	76,94	6,4	1942	629,28	867,39
Seehausen	88,47	4,4	1971	2.017,21	95,00
Strom	94,87	5,4	1959	2.524,00	108,00
Vahr	60,70	35,4	1952	3.110,38	343,24
Vegesack	64,33	9,8	1952	1.301,20	191,50
Walle	55,29	7,2	1934	473,68	469,09
Woltmershausen	57,73	6,5	1932	622,65	338,24
Sonstiges bebautes Grundstück			1928	577,76	453,34
Blockland			1961	2.029,50	63,24
Blumenthal			1971	1.089,95	130,99
Borgfeld			1843	1.145,89	134,55
Burglesum			1962	556,01	184,01
Findorff			1930	138,55	629,53
Gröpelingen			1958	1.069,63	287,93
Häfen			1960	9.215,40	59,60
Hemelingen			1937	2.094,96	268,55
Horn-Lehe			1822	1.166,19	383,55
Huchting			1958	255,13	202,92
Mitte			1945	97,44	1.215,47
Neustadt			1971	171,65	872,77
Oberneuland			1800	397,16	303,61
Obervieland			1896	469,08	256,39
Osterholz			1945	174,85	245,99
Östliche Vorstadt			1964	124,26	1.013,71
Schwachhausen			1974	84,02	708,21
Seehausen		*		*	*
Strom			1967	5.080,00	114,88
Vahr			1817	291,41	316,84
Vegesack			1936	227,49	266,88
Walle			1968	314,34	342,46
Woltmershausen			1890	324,89	286,12
Teileigentum			1932	55,48	670,30
Blumenthal			1915	103,50	168,78
Borgfeld			1732	105,33	320,67
Burglesum			1763	80,00	203,64
Findorff			1934	100,70	721,63
Gröpelingen			1944	40,12	307,54
Häfen		*		*	*
Hemelingen			1963	60,93	340,67
Horn-Lehe			1875	57,68	376,55
Huchting			1955	100,57	233,06
Mitte			1957	30,85	1.518,71
Neustadt			1957	28,33	1.090,33
Oberneuland			1968	81,23	309,04

Obervieland			1988	85,88	270,40
Osterholz			1936	56,39	253,41
Östliche Vorstadt			1948	31,81	976,63
Schwachhausen			1941	42,20	769,61
Vahr			1862	119,61	316,17
Vegesack			1839	94,72	282,03
Walle			1970	50,89	434,37
Woltmershausen			1997	40,07	265,58
Unbebautes Grundstück				3.417,24	260,92
Blockland				3.636,56	63,13
Blumenthal				3.143,15	112,17
Borgfeld				1.996,12	197,22
Burglesum				1.732,93	152,33
Findorff				1.665,25	418,98
Gröpelingen				1.996,79	225,77
Häfen				17.901,52	51,04
Hemelingen				3.578,87	210,34
Horn-Lehe				2.520,27	354,44
Huchting				936,01	181,75
Mitte				617,11	1.327,69
Neustadt				1.954,95	599,35
Oberneuland				3.406,83	296,45
Obervieland				1.716,21	238,37
Osterholz				2.468,36	228,91
Östliche Vorstadt				605,86	724,56
Schwachhausen				484,75	603,68
Seehausen				35.499,97	72,80
Strom				15.585,73	83,09
Vahr				256,63	282,39
Vegesack				1.677,72	202,04
Walle				8.098,44	180,44
Woltmershausen				1.241,82	242,93
Wohnungseigentum	75,49	1,0	1962	118,96	566,38
Blockland	115,40	1,0	1956	2.578,33	32,67
Blumenthal	80,05	1,0	1956	200,46	153,11
Borgfeld	107,64	1,0	1981	276,60	314,02
Burglesum	77,13	1,0	1959	164,77	200,81
Findorff	69,85	1,0	1963	74,90	700,74
Gröpelingen	67,08	1,0	1965	96,55	302,66
Hemelingen	73,97	1,0	1958	131,93	315,76
Horn-Lehe	77,49	1,0	1974	156,14	397,92
Huchting	73,50	1,0	1963	160,46	216,46
Mitte	72,43	1,0	1962	45,25	1.406,19
Neustadt	70,66	1,0	1956	68,84	927,86
Oberneuland	105,86	1,0	1945	299,73	333,75
Obervieland	80,76	1,0	1978	161,72	275,16

Osterholz	70,94	1,0	1968	140,86	247,98
Östliche Vorstadt	72,26	1,0	1959	69,54	958,79
Schwachhausen	82,88	1,0	1964	107,88	807,68
Seehausen	98,53	1,0	1991	501,89	95,26
Strom	99,22	1,0	1961	638,22	135,00
Vahr	71,06	1,0	1957	119,41	333,32
Vegesack	77,55	1,0	1955	151,97	240,57
Walle	69,93	1,0	1965	73,21	481,39
Woltmershausen	66,62	1,0	1958	98,92	350,51
Zweifamilienhaus	82,95	2,0	1942	510,06	434,47
Blockland	112,74	2,0	1953	1.202,78	69,07
Blumenthal	81,13	2,0	1938	777,17	131,73
Borgfeld	97,80	2,0	1879	1.071,23	291,64
Burglesum	82,54	2,0	1949	853,05	192,95
Findorff	69,02	2,0	1947	161,50	749,72
Gröpelingen	69,14	2,0	1946	277,61	284,03
Häfen	*	*	*	*	*
Hemelingen	82,63	2,0	1946	527,06	280,06
Horn-Lehe	91,46	2,0	1942	834,09	380,26
Huchting	88,67	2,0	1930	939,48	203,65
Mitte	85,48	2,0	1940	146,86	1.443,18
Neustadt	80,54	2,0	1936	181,49	701,16
Oberneuland	112,02	2,0	1961	1.409,38	330,87
Obervieland	90,32	2,0	1934	758,79	267,79
Osterholz	88,32	2,0	1962	784,14	225,16
Östliche Vorstadt	89,84	2,0	1938	186,51	1.062,53
Schwachhausen	108,79	2,0	1947	377,66	713,45
Seehausen	92,54	2,0	1963	1.463,72	95,25
Strom	103,41	2,0	1962	1.714,35	117,37
Vahr	78,68	2,0	1958	400,30	336,55
Vegesack	80,44	2,0	1934	739,70	184,67
Walle	67,08	2,0	1947	175,46	454,79
Woltmershausen	74,13	2,0	1941	295,80	301,86
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>95,04</b>	<b>1,5</b>	<b>1953</b>	<b>598,77</b>	<b>472,97</b>

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

**h) Durchschnittswerte für Wohnfläche pro Wohnung, Anzahl von Wohnungen, Baujahr, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert (nach Nutzungsarten und Stadtteilen)**

Bremen	Wohnfläche pro Wohnung in qm	Anzahl Wohnungen	Baujahr	Grundstücksfläche in qm	Bodenrichtwert in € / qm
Nichtwohnen			1926	2.457,05	590,75 €
Blockland			1896	1.923,03	65,49 €
Blumenthal			1930	3.083,51	132,88 €
Borgfeld			1810	1.527,66	218,22 €
Burglesum			1856	1.879,41	190,59 €
Findorff			1935	981,90	700,83 €
Gröpelingen			1944	1.450,47	281,53 €
Häfen			1940	62.686,86	57,92 €
Hemelingen			1935	4.510,38	246,19 €
Horn-Lehe			1880	1.292,07	353,98 €
Huchting			1953	1.192,88	203,92 €
Mitte			1940	297,02	1.612,76 €
Neustadt			1937	1.661,17	908,88 €
Oberneuland			1923	770,07	306,75 €
Obervieland			1956	2.547,53	210,82 €
Osterholz			1942	1.282,96	237,21 €
Östliche Vorstadt			1930	379,83	1.061,53 €
Schwachhausen			1945	224,29	781,63 €
Seehausen			1983	35.964,31	62,53 €
Strom			1918	15.954,44	67,65 €
Vahr			1863	754,68	306,38 €
Vegesack			1875	1.212,89	272,50 €
Walle			1949	1.697,81	390,97 €
Woltmershausen			1950	1.338,82	256,80 €
unbebaut				3.417,24	260,92 €
Blockland				3.636,56	63,13 €
Blumenthal				3.143,15	112,17 €
Borgfeld				1.996,12	197,22 €
Burglesum				1.732,93	152,33 €
Findorff				1.665,25	418,98 €
Gröpelingen				1.996,79	225,77 €
Häfen				17.901,52	51,04 €
Hemelingen				3.578,87	210,34 €
Horn-Lehe				2.520,27	354,44 €
Huchting				936,01	181,75 €
Mitte				617,11	1.327,69 €
Neustadt				1.954,95	599,35 €
Oberneuland				3.406,83	296,45 €
Obervieland				1.716,21	238,37 €
Osterholz				2.468,36	228,91 €
Östliche Vorstadt				605,86	724,56 €
Schwachhausen				484,75	603,68 €

Seehausen					35.499,97	72,80 €
Strom					15.585,73	83,09 €
Vahr					256,63	282,39 €
Vegesack					1.677,72	202,04 €
Walle					8.098,44	180,44 €
Woltmershausen					1.241,82	242,93 €
Wohnen	95,04	1,5	1956		342,16	464,55 €
Blockland	125,57	1,4	1904		1.510,24	64,89 €
Blumenthal	102,71	1,7	1949		638,85	137,43 €
Borgfeld	135,52	1,1	1973		677,32	309,20 €
Burglesum	99,48	1,5	1951		516,81	196,31 €
Findorff	82,77	1,7	1957		150,49	701,51 €
Gröpelingen	82,49	2,2	1955		287,96	280,85 €
Häfen	123,33	2,2	1949		702,22	348,11 €
Hemelingen	96,32	1,6	1950		376,94	283,66 €
Horn-Lehe	100,46	1,4	1968		357,76	384,23 €
Huchting	93,23	1,5	1958		436,54	211,85 €
Mitte	77,98	1,7	1956		89,73	1.412,24 €
Neustadt	79,80	1,8	1947		141,34	840,56 €
Oberneuland	145,28	1,1	1965		775,49	331,46 €
Obervieland	105,70	1,4	1967		375,03	276,92 €
Osterholz	93,99	1,7	1964		376,43	237,63 €
Östliche Vorstadt	85,26	1,7	1951		131,59	983,82 €
Schwachhausen	101,58	1,4	1959		220,62	771,35 €
Seehausen	123,08	1,3	1968		1.124,72	96,57 €
Strom	139,62	1,3	1973		1.470,42	127,82 €
Vahr	80,96	2,6	1957		338,22	321,14 €
Vegesack	100,16	1,6	1948		495,14	200,57 €
Walle	79,64	1,8	1954		165,41	457,20 €
Woltmershausen	85,89	1,7	1955		252,11	319,70 €
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>95,04</b>	<b>1,5</b>	<b>1953</b>		<b>598,77</b>	<b>472,97 €</b>



## 2. Stadtgemeinde Bremerhaven

a) Reihenfolge der Stadtteile nach Höhe des Grundsteuerwerts (Mittelwert) – jeweils gesondert ausgewiesen für jede Grundstücksart

Reihenfolge	Bremerhaven	Grundsteuerwert	Grundsteuer	Grundsteuer pro Wohnung
	Einfamilienhaus	170.900 €	474,75 €	474,75 €
1	Weddewarden	196.500 €	545,84 €	545,84 €
2	Leherheide	182.600 €	507,23 €	507,23 €
3	Schiffdorferdamm, Surheide	171.500 €	476,40 €	476,40 €
4	Wulsdorf	165.350 €	459,24 €	459,24 €
5	Geestemünde	163.600 €	454,45 €	454,45 €
6	Lehe	161.300 €	448,13 €	448,13 €
7	Mitte	156.450 €	434,56 €	434,56 €
	Gemischt genutztes Grundstück	306.900 €	2.061,38 €	
1	Mitte	461.500 €	3.101,32 €	
2	Geestemünde	307.100 €	2.063,76 €	
3	Wulsdorf	283.500 €	1.905,12 €	
4	Leherheide	277.900 €	1.867,53 €	
5	Lehe	250.950 €	1.683,05 €	
6	Schiffdorferdamm, Surheide	220.500 €	1.481,76 €	
7	Weddewarden	*	*	
	Geschäftsgrundstück	492.800 €	3.305,71 €	
1	Weddewarden	934.000 €	6.276,48 €	
2	Geestemünde	547.050 €	3.661,41 €	
3	Mitte	525.800 €	3.533,38 €	
4	Wulsdorf	485.100 €	3.259,92 €	
5	Schiffdorferdamm, Surheide	437.600 €	2.940,67 €	
6	Lehe	358.500 €	2.409,16 €	
7	Leherheide	351.600 €	2.362,75 €	
	Mietwohngrundstück	461.300 €	1.266,69 €	165,48 €
1	Leherheide	559.200 €	1.509,31 €	191,16 €
2	Geestemünde	538.700 €	1.466,84 €	159,15 €
3	Mitte	485.700 €	1.349,11 €	157,37 €
4	Lehe	404.600 €	1.118,57 €	161,03 €
5	Wulsdorf	346.750 €	963,16 €	183,05 €
6	Weddewarden	292.600 €	812,76 €	158,63 €
7	Schiffdorferdamm, Surheide	289.400 €	803,85 €	211,80 €
	Sonstiges bebautes Grundstück	24.200 €	162,89 €	
1	Weddewarden	*	*	
2	Wulsdorf	45.900 €	308,49 €	
3	Geestemünde	34.550 €	232,20 €	
4	Schiffdorferdamm, Surheide	22.100 €	148,56 €	
5	Mitte	13.400 €	90,05 €	
6	Lehe	12.500 €	84,04 €	
7	Leherheide	10.200 €	68,54 €	

	Teileigentum	26.900 €	180,89 €	
1	Mitte	60.900 €	409,29 €	
2	Wulsdorf	55.100 €	370,32 €	
3	Schiffdorferdamm, Surheide	47.200 €	317,18 €	
4	Geestemünde	19.100 €	128,40 €	
5	Leherheide	9.800 €	65,86 €	
6	Lehe	7.050 €	47,40 €	
	Unbebautes Grundstück	74.100 €	497,85 €	
1	Weddewarden	136.500 €	917,32 €	
2	Geestemünde	113.400 €	762,05 €	
3	Mitte	102.350 €	687,81 €	
4	Wulsdorf	85.600 €	573,89 €	
5	Leherheide	74.150 €	498,31 €	
6	Lehe	50.850 €	341,73 €	
7	Schiffdorferdamm, Surheide	25.900 €	174,05 €	
	Wohnungseigentum	78.100 €	217,02 €	217,02 €
1	Weddewarden	137.900 €	383,04 €	383,04 €
2	Schiffdorferdamm, Surheide	136.900 €	380,26 €	380,26 €
3	Leherheide	97.600 €	271,40 €	271,40 €
4	Wulsdorf	93.850 €	260,69 €	260,69 €
5	Mitte	79.000 €	219,43 €	219,43 €
6	Geestemünde	74.700 €	207,51 €	207,51 €
7	Lehe	68.900 €	191,39 €	191,39 €
	Zweifamilienhaus	220.000 €	611,69 €	305,85 €
1	Weddewarden	301.800 €	838,25 €	419,13 €
2	Mitte	271.500 €	754,16 €	377,08 €
3	Leherheide	241.700 €	673,16 €	336,58 €
4	Schiffdorferdamm, Surheide	225.900 €	627,47 €	313,73 €
5	Wulsdorf	214.100 €	594,72 €	297,36 €
6	Geestemünde	210.300 €	584,10 €	292,05 €
7	Lehe	195.700 €	543,60 €	271,80 €
	Gesamtergebnis	166.789 €	562,87 €	289,12 €

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

b) Reihenfolge der Stadtteile nach Höhe des Grundsteuerwerts aller Wohngrundstücke (Mittelwert) – ergänzt um Wohnfläche pro Wohnung und Grundsteuer pro qm

Reihenfolge	Bremerhaven - Wohnen	Grundsteuerwert	Wohnfläche pro Wohnung	Grundsteuer pro qm
1	Weddewarden	201.000,00 €	119,94	4,26 €
2	Leherheide	177.300,00 €	105,39	4,21 €
3	Schiffdorferdamm, Surheide	174.450,00 €	109,84	4,22 €
4	Wulsdorf	164.200,00 €	99,03	3,86 €
5	Geestemünde	119.600,00 €	83,05	3,30 €
6	Lehe	111.600,00 €	82,25	3,12 €
7	Mitte	87.850,00 €	73,25	3,14 €

c) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Grundstücksarten innerhalb der Stadtteile)

Stadtteil	Grundstücksart	Anzahl	Anteil Grundstücke	Summe Grundsteuer	Anteil Grundsteuer
<b>Geestemünde</b>		<b>7.602</b>	<b>22,31%</b>	<b>8.989.456,83 €</b>	<b>29,08%</b>
	Einfamilienhaus	2.043	26,87%	1.040.914,42 €	11,58%
	Gemischt genutztes Grundstück	179	2,35%	470.927,70 €	5,24%
	Geschäftsgrundstück	454	5,97%	3.757.593,10 €	41,80%
	Mietwohngrundstück	884	11,63%	2.008.362,32 €	22,34%
	Sonstiges bebautes Grundstück	194	2,55%	211.606,89 €	2,35%
	Teileigentum	163	2,14%	70.772,84 €	0,79%
	Unbebautes Grundstück	205	2,70%	486.793,04 €	5,42%
	Wohnungseigentum	3.279	43,13%	814.507,09 €	9,06%
	Zweifamilienhaus	201	2,64%	127.979,44 €	1,42%
<b>Lehe</b>		<b>9.432</b>	<b>27,69%</b>	<b>6.346.858,69 €</b>	<b>20,53%</b>
	Einfamilienhaus	2.662	28,22%	1.354.279,56 €	21,34%
	Gemischt genutztes Grundstück	254	2,69%	576.485,06 €	9,08%
	Geschäftsgrundstück	199	2,11%	1.125.488,00 €	17,73%
	Mietwohngrundstück	1.043	11,06%	1.696.038,43 €	26,72%
	Sonstiges bebautes Grundstück	163	1,73%	102.126,08 €	1,61%
	Teileigentum	142	1,51%	46.269,44 €	0,73%
	Unbebautes Grundstück	386	4,09%	334.040,13 €	5,26%
	Wohnungseigentum	4.327	45,88%	953.817,03 €	15,03%
	Zweifamilienhaus	256	2,71%	158.314,96 €	2,49%
<b>Leherheide</b>		<b>6.802</b>	<b>19,97%</b>	<b>4.671.449,21 €</b>	<b>15,11%</b>
	Einfamilienhaus	4.399	64,67%	2.455.650,96 €	52,57%
	Gemischt genutztes Grundstück	53	0,78%	111.660,64 €	2,39%
	Geschäftsgrundstück	95	1,40%	343.298,32 €	7,35%
	Mietwohngrundstück	241	3,54%	801.148,17 €	17,15%
	Sonstiges bebautes Grundstück	60	0,88%	35.071,77 €	0,75%
	Teileigentum	35	0,51%	13.692,04 €	0,29%
	Unbebautes Grundstück	364	5,35%	268.848,25 €	5,76%
	Wohnungseigentum	1.219	17,92%	385.900,64 €	8,26%
	Zweifamilienhaus	336	4,94%	256.178,41 €	5,48%



<b>Mitte</b>	<b>3.389</b>	<b>9,95%</b>	<b>4.765.429,73 €</b>	<b>15,41%</b>
Einfamilienhaus	128	3,78%	56.938,20 €	1,19%
Gemischt genutztes Grundstück	127	3,75%	590.765,46 €	12,40%
Geschäftsgrundstück	149	4,40%	1.923.892,05 €	40,37%
Mietwohngelände	331	9,77%	811.647,07 €	17,03%
Sonstiges bebautes Grundstück	98	2,89%	53.695,04 €	1,13%
Teileigentum	121	3,57%	501.496,53 €	10,52%
Unbebautes Grundstück	56	1,65%	147.265,98 €	3,09%
Wohnungseigentum	2.370	69,93%	673.055,19 €	14,12%
Zweifamilienhaus	9	0,27%	6.674,21 €	0,14%
<b>Schiffdorferdamm, Surheide</b>	<b>2.146</b>	<b>6,30%</b>	<b>1.370.461,94 €</b>	<b>4,43%</b>
Einfamilienhaus	1.631	76,00%	869.104,79 €	63,42%
Gemischt genutztes Grundstück	20	0,93%	37.074,87 €	2,71%
Geschäftsgrundstück	19	0,89%	175.546,20 €	12,81%
Mietwohngelände	40	1,86%	57.443,46 €	4,19%
Sonstiges bebautes Grundstück	12	0,56%	8.165,16 €	0,60%
Teileigentum	5	0,23%	4.333,15 €	0,32%
Unbebautes Grundstück	100	4,66%	57.399,19 €	4,19%
Wohnungseigentum	211	9,83%	87.815,07 €	6,41%
Zweifamilienhaus	108	5,03%	73.580,06 €	5,37%
<b>Weddewarden</b>	<b>271</b>	<b>0,80%</b>	<b>781.887,86 €</b>	<b>2,53%</b>
Einfamilienhaus	167	61,62%	95.009,15 €	12,15%
Gemischt genutztes Grundstück	3	1,11%	*	*
Geschäftsgrundstück	29	10,70%	483.944,12 €	61,89%
Mietwohngelände	9	3,32%	8.698,37 €	1,11%
Sonstiges bebautes Grundstück	3	1,11%	*	*
Unbebautes Grundstück	27	9,96%	159.795,33 €	20,44%
Wohnungseigentum	13	4,80%	5.270,27 €	0,67%
Zweifamilienhaus	20	7,38%	16.202,82 €	2,07%
<b>Wulsdorf</b>	<b>4.426</b>	<b>12,99%</b>	<b>3.991.311,09 €</b>	<b>12,91%</b>
Einfamilienhaus	2.578	58,25%	1.322.081,07 €	33,12%
Gemischt genutztes Grundstück	74	1,67%	224.520,04 €	5,63%
Geschäftsgrundstück	145	3,28%	1.253.063,48 €	31,39%
Mietwohngelände	282	6,37%	410.447,03 €	10,28%
Sonstiges bebautes Grundstück	43	0,97%	32.353,75 €	0,81%
Teileigentum	17	0,38%	11.399,54 €	0,29%
Unbebautes Grundstück	215	4,86%	310.542,67 €	7,78%
Wohnungseigentum	766	17,31%	229.782,97 €	5,76%
Zweifamilienhaus	306	6,91%	197.120,54 €	4,94%
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>34.068</b>	<b>100,00%</b>	<b>30.916.855,35 €</b>	<b>100,00%</b>

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben



## d) Anzahl und Anteile der Grundstücke (nach Stadtteilen innerhalb der Grundstücksarten)

Grundstücksart	Stadtteil	Anzahl	Anteil Grundstücke	Summe Grundsteuer	Anteil Grundsteuer
<b>Einfamilienhaus</b>		<b>13.608</b>	<b>39,94%</b>	<b>7.193.978,16 €</b>	<b>23,27%</b>
Geestemünde		2.043	15,01%	1.040.914,42 €	14,47%
Lehe		2.662	19,56%	1.354.279,56 €	18,83%
Leherheide		4.399	32,33%	2.455.650,96 €	34,13%
Mitte		128	0,94%	56.938,20 €	0,79%
Schiffdorferdamm, Surheide		1.631	11,99%	869.104,79 €	12,08%
Weddewarden		167	1,23%	95.009,15 €	1,32%
Wulsdorf		2.578	18,94%	1.322.081,07 €	18,38%
<b>Gemischt genutztes Grundstück</b>		<b>710</b>	<b>2,08%</b>	<b>2.015.686,27 €</b>	<b>6,52%</b>
Geestemünde		179	25,21%	470.927,70 €	23,36%
Lehe		254	35,77%	576.485,06 €	28,60%
Leherheide		53	7,46%	111.660,64 €	5,54%
Mitte		127	17,89%	590.765,46 €	29,31%
Schiffdorferdamm, Surheide		20	2,82%	37.074,87 €	1,84%
Weddewarden		3	0,42%	*	*
Wulsdorf		74	10,42%	224.520,04 €	11,14%
<b>Geschäftsgrundstück</b>		<b>1.090</b>	<b>3,20%</b>	<b>9.062.825,27 €</b>	<b>29,31%</b>
Geestemünde		454	41,65%	3.757.593,10 €	41,46%
Lehe		199	18,26%	1.125.488,00 €	12,42%
Leherheide		95	8,72%	343.298,32 €	3,79%
Mitte		149	13,67%	1.923.892,05 €	21,23%
Schiffdorferdamm, Surheide		19	1,74%	175.546,20 €	1,94%
Weddewarden		29	2,66%	483.944,12 €	5,34%
Wulsdorf		145	13,30%	1.253.063,48 €	13,83%
<b>Mietwohngrundstück</b>		<b>2.830</b>	<b>8,31%</b>	<b>5.793.784,83 €</b>	<b>18,74%</b>
Geestemünde		884	31,24%	2.008.362,32 €	34,66%
Lehe		1.043	36,86%	1.696.038,43 €	29,27%
Leherheide		241	8,52%	801.148,17 €	13,83%
Mitte		331	11,70%	811.647,07 €	14,01%
Schiffdorferdamm, Surheide		40	1,41%	57.443,46 €	0,99%
Weddewarden		9	0,32%	8.698,37 €	0,15%
Wulsdorf		282	9,96%	410.447,03 €	7,08%
<b>Sonstiges bebautes Grundstück</b>		<b>573</b>	<b>1,68%</b>	<b>451.733,99 €</b>	<b>1,46%</b>
Geestemünde		194	33,86%	211.606,89 €	46,84%
Lehe		163	28,45%	102.126,08 €	22,61%
Leherheide		60	10,47%	35.071,77 €	7,76%
Mitte		98	17,10%	53.695,04 €	11,89%
Schiffdorferdamm, Surheide		12	2,09%	8.165,16 €	1,81%
Weddewarden		3	0,52%	*	*
Wulsdorf		43	7,50%	32.353,75 €	7,16%
<b>Teileigentum</b>		<b>483</b>	<b>1,42%</b>	<b>647.963,55 €</b>	<b>2,10%</b>
Geestemünde		163	33,75%	70.772,84 €	10,92%
Lehe		142	29,40%	46.269,44 €	7,14%

Leherheide	35	7,25%	13.692,04 €	2,11%
Mitte	121	25,05%	501.496,53 €	77,40%
Schiffdorferdamm, Surheide	5	1,04%	4.333,15 €	0,67%
Wulsdorf	17	3,52%	11.399,54 €	1,76%
<b>Unbebautes Grundstück</b>	<b>1.353</b>	<b>3,97%</b>	<b>1.764.684,59 €</b>	<b>5,71%</b>
Geestemünde	205	15,15%	486.793,04 €	27,59%
Lehe	386	28,53%	334.040,13 €	18,93%
Leherheide	364	26,90%	268.848,25 €	15,23%
Mitte	56	4,14%	147.265,98 €	8,35%
Schiffdorferdamm, Surheide	100	7,39%	57.399,19 €	3,25%
Weddewarden	27	2,00%	159.795,33 €	9,06%
Wulsdorf	215	15,89%	310.542,67 €	17,60%
<b>Wohnungseigentum</b>	<b>12.185</b>	<b>35,77%</b>	<b>3.150.148,27 €</b>	<b>10,19%</b>
Geestemünde	3.279	26,91%	814.507,09 €	25,86%
Lehe	4.327	35,51%	953.817,03 €	30,28%
Leherheide	1.219	10,00%	385.900,64 €	12,25%
Mitte	2.370	19,45%	673.055,19 €	21,37%
Schiffdorferdamm, Surheide	211	1,73%	87.815,07 €	2,79%
Weddewarden	13	0,11%	5.270,27 €	0,17%
Wulsdorf	766	6,29%	229.782,97 €	7,29%
<b>Zweifamilienhaus</b>	<b>1.236</b>	<b>3,63%</b>	<b>836.050,43 €</b>	<b>2,70%</b>
Geestemünde	201	16,26%	127.979,44 €	15,31%
Lehe	256	20,71%	158.314,96 €	18,94%
Leherheide	336	27,18%	256.178,41 €	30,64%
Mitte	9	0,73%	6.674,21 €	0,80%
Schiffdorferdamm, Surheide	108	8,74%	73.580,06 €	8,80%
Weddewarden	20	1,62%	16.202,82 €	1,94%
Wulsdorf	306	24,76%	197.120,54 €	23,58%
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>34.068</b>	<b>100,00%</b>	<b>30.916.855,35 €</b>	<b>100,00%</b>

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

e) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Nutzungen innerhalb der Stadtteile)

Stadtteil	Nutzung	Anzahl	Anteil Grundstücke	Summe Grundsteuer	Anteil Grundsteuer
<b>Geestemünde</b>		<b>7.602</b>	<b>22,31%</b>	<b>8.989.456,83 €</b>	<b>29,08%</b>
	Nichtwohnen	990	13,02%	4.510.900,53 €	50,18%
	unbebaut	205	2,70%	486.793,04 €	5,42%
	Wohnen	6.407	84,28%	3.991.763,27 €	44,40%
<b>Lehe</b>		<b>9.432</b>	<b>27,69%</b>	<b>6.346.858,69 €</b>	<b>20,53%</b>
	Nichtwohnen	758	8,04%	1.850.368,58 €	29,15%
	unbebaut	386	4,09%	334.040,13 €	5,26%
	Wohnen	8.288	87,87%	4.162.449,98 €	65,58%
<b>Leherheide</b>		<b>6.802</b>	<b>19,97%</b>	<b>4.671.449,21 €</b>	<b>15,11%</b>
	Nichtwohnen	243	3,57%	503.722,78 €	10,78%
	unbebaut	364	5,35%	268.848,25 €	5,76%
	Wohnen	6.195	91,08%	3.898.878,18 €	83,46%
<b>Mitte</b>		<b>3.389</b>	<b>9,95%</b>	<b>4.765.429,73 €</b>	<b>15,41%</b>
	Nichtwohnen	495	14,61%	3.069.849,08 €	64,42%
	unbebaut	56	1,65%	147.265,98 €	3,09%
	Wohnen	2.838	83,74%	1.548.314,67 €	32,49%
<b>Schiffdorferdamm, Surheide</b>		<b>2.146</b>	<b>6,30%</b>	<b>1.370.461,94 €</b>	<b>4,43%</b>
	Nichtwohnen	56	2,61%	225.119,37 €	16,43%
	unbebaut	100	4,66%	57.399,19 €	4,19%
	Wohnen	1.990	92,73%	1.087.943,38 €	79,39%
<b>Weddewarden</b>		<b>271</b>	<b>0,80%</b>	<b>781.887,86 €</b>	<b>2,53%</b>
	Nichtwohnen	35	12,92%	496.911,92 €	63,55%
	unbebaut	27	9,96%	159.795,33 €	20,44%
	Wohnen	209	77,12%	125.180,61 €	16,01%
<b>Wulsdorf</b>		<b>4.426</b>	<b>12,99%</b>	<b>3.991.311,09 €</b>	<b>12,91%</b>
	Nichtwohnen	279	6,30%	1.521.336,81 €	38,12%
	unbebaut	215	4,86%	310.542,67 €	7,78%
	Wohnen	3.932	88,84%	2.159.431,61 €	54,10%
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>34.068</b>	<b>100,00%</b>	<b>30.916.855,35 €</b>	<b>100,00%</b>

f) Anzahl und Anteil der Grundstücke (nach Stadtteilen innerhalb der Nutzungen)

Nutzung	Stadtteil	Anzahl	Anteil Grundstücke	Summe Grundsteuer	Anteil Grundsteuer
<b>Nichtwohnen</b>		<b>2.856</b>	<b>8,38%</b>	<b>12.178.209,08 €</b>	<b>39,39%</b>
	Geestemünde	990	34,66%	4.510.900,53 €	37,04%
	Lehe	758	26,54%	1.850.368,58 €	15,19%
	Leherheide	243	8,51%	503.722,78 €	4,14%
	Mitte	495	17,33%	3.069.849,08 €	25,21%
	Schiffdorferdamm, Surheide	56	1,96%	225.119,37 €	1,85%
	Weddewarden	35	1,23%	496.911,92 €	4,08%
	Wulsdorf	279	9,77%	1.521.336,81 €	12,49%
<b>unbebaut</b>		<b>1.353</b>	<b>3,97%</b>	<b>1.764.684,59 €</b>	<b>5,71%</b>
	Geestemünde	205	15,15%	486.793,04 €	27,59%
	Lehe	386	28,53%	334.040,13 €	18,93%
	Leherheide	364	26,90%	268.848,25 €	15,23%
	Mitte	56	4,14%	147.265,98 €	8,35%
	Schiffdorferdamm, Surheide	100	7,39%	57.399,19 €	3,25%
	Weddewarden	27	2,00%	159.795,33 €	9,06%
	Wulsdorf	215	15,89%	310.542,67 €	17,60%
<b>Wohnen</b>		<b>29.859</b>	<b>87,65%</b>	<b>16.973.961,69 €</b>	<b>54,90%</b>
	Geestemünde	6.407	21,46%	3.991.763,27 €	23,52%
	Lehe	8.288	27,76%	4.162.449,98 €	24,52%
	Leherheide	6.195	20,75%	3.898.878,18 €	22,97%
	Mitte	2.838	9,50%	1.548.314,67 €	9,12%
	Schiffdorferdamm, Surheide	1.990	6,66%	1.087.943,38 €	6,41%
	Weddewarden	209	0,70%	125.180,61 €	0,74%
	Wulsdorf	3.932	13,17%	2.159.431,61 €	12,72%
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>34.068</b>	<b>100,00%</b>	<b>30.916.855,35 €</b>	<b>100,00%</b>

g) Durchschnittswerte für Wohnfläche pro Wohnung, Anzahl von Wohnungen, Baujahr, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert (nach Grundstücksarten und Stadtteilen)

Bremerhaven	Wohnfläche pro Wohnung in qm	Anzahl Wohnungen	Baujahr	Grundstücksfläche in qm	Bodenrichtwert in € / qm
Einfamilienhaus	120,46	1,0	1967	596,49	166,27 €
Geestemünde	119,27	1,0	1959	570,55	175,91 €
Lehe	122,10	1,0	1963	529,52	171,07 €
Leherheide	120,65	1,0	1973	630,83	163,36 €
Mitte	132,30	1,0	1959	254,78	258,59 €
Schiffdorferdamm, Surheide	119,19	1,0	1966	649,75	170,80 €
Weddewarden	132,53	1,0	1981	737,53	97,91 €
Wulsdorf	118,85	1,0	1969	601,74	155,61 €
Gemischt genutztes Grundstück			1931	1.237,39	190,29 €
Geestemünde			1953	1.039,33	192,93 €
Lehe			1922	648,14	141,56 €
Leherheide			1948	857,94	157,11 €
Mitte			1921	856,50	338,19 €
Schiffdorferdamm, Surheide			1952	1.014,20	174,00 €
Weddewarden		*		*	*
Wulsdorf			1905	4.724,45	130,47 €
Geschäftsgrundstück			1888	7.600,70	147,87 €
Geestemünde			1844	9.772,76	107,78 €
Lehe			1954	3.378,19	111,14 €
Leherheide			1890	3.898,59	118,80 €
Mitte			1931	2.008,91	413,39 €
Schiffdorferdamm, Surheide			1879	5.785,32	168,00 €
Weddewarden			1989	35.971,55	46,07 €
Wulsdorf			1872	9.330,25	87,72 €
Mietwohngrundstück	65,82	12,0	1948	1.071,79	172,46 €
Geestemünde	64,39	13,6	1945	1.217,54	183,08 €
Lehe	65,33	9,7	1944	785,71	150,63 €
Leherheide	69,10	18,7	1971	2.281,48	160,33 €
Mitte	66,84	14,6	1942	741,99	239,40 €
Schiffdorferdamm, Surheide	66,51	6,8	1962	1.264,03	181,88 €
Weddewarden	72,01	5,2	1955	1.110,11	100,00 €
Wulsdorf	67,85	7,4	1959	997,81	152,66 €
Sonstiges bebautes Grundstück			1884	1.710,20	172,91 €
Geestemünde			1811	3.120,01	171,02 €
Lehe			1954	835,01	148,05 €
Leherheide			1907	521,98	141,98 €
Mitte			1968	301,42	261,79 €
Schiffdorferdamm, Surheide			1792	2.815,67	135,58 €
Weddewarden		*		*	*
Wulsdorf			1746	2.789,84	134,88 €
Teileigentum			1940	120,96	219,72 €

Geestemünde			1918	80,34	207,14 €
Lehe			1944	56,17	149,51 €
Leherheide			1978	203,94	155,00 €
Mitte			1949	218,21	348,30 €
Schiffdorferdamm, Surheide			1975	192,80	184,00 €
Wulsdorf			1971	167,41	155,29 €
Unbebautes Grundstück				3.521,97	120,26 €
Geestemünde				9.283,58	118,50 €
Lehe				1.452,18	122,89 €
Leherheide				1.563,40	111,45 €
Mitte				4.274,91	239,20 €
Schiffdorferdamm, Surheide				1.216,86	104,02 €
Weddewarden				18.665,44	61,13 €
Wulsdorf				4.034,55	116,16 €
Wohnungseigentum	73,35	1,0	1962	101,70	212,77 €
Geestemünde	73,00	1,0	1951	90,11	204,60 €
Lehe	69,11	1,0	1958	83,22	153,54 €
Leherheide	80,13	1,0	1976	196,78	163,11 €
Mitte	74,98	1,0	1969	57,04	380,42 €
Schiffdorferdamm, Surheide	92,30	1,0	1972	282,52	183,22 €
Weddewarden	102,15	1,0	1973	414,69	100,00 €
Wulsdorf	77,20	1,0	1975	187,42	152,49 €
Zweifamilienhaus	86,90	2,0	1950	695,95	164,78 €
Geestemünde	85,82	2,0	1948	602,46	180,64 €
Lehe	87,64	2,0	1948	67,79	157,40 €
Leherheide	87,86	2,0	1951	778,13	67,93 €
Mitte	101,72	2,0	1948	389,67	237,78 €
Schiffdorferdamm, Surheide	85,72	2,0	1943	769,42	172,55 €
Weddewarden	105,63	2,0	1974	854,35	101,75 €
Wulsdorf	84,69	2,0	1953	747,07	156,32 €
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>94,67</b>	<b>2,1</b>	<b>1958</b>	<b>828,29</b>	<b>182,31 €</b>

\* Bei einer Anzahl von bis zu drei Grundstücken werden aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Werte angegeben

**h) Durchschnittswerte für Wohnfläche pro Wohnung, Anzahl von Wohnungen, Baujahr, Grundstücksfläche und Bodenrichtwert (nach Nutzungsarten und Stadtteilen)**

Bremerhaven	Wohnfläche pro Wohnung in qm	Anzahl Wohnungen	Baujahr	Grundstücksfläche in qm	Bodenrichtwert in € / qm
Nichtwohnen			1907	3.572,02	175,59 €
Geestemünde			1869	5.294,19	151,93 €
Lehe			1941	1.294,15	136,46 €
Leherheide			1920	1.869,52	138,09 €
Mitte			1940	937,46	348,17 €
Schiffdorferdamm, Surheide			1895	2.945,66	164,63 €
Weddewarden			1983	30.596,14	48,74 €
Wulsdorf			1868	6.542,31	110,45 €
unbebau				3.521,97	120,26 €
Geestemünde				9.283,58	118,50 €
Lehe				1.452,18	122,89 €
Leherheide				1.563,40	111,45 €
Mitte				4.274,91	239,20 €
Schiffdorferdamm, Surheide				1.216,86	104,02 €
Weddewarden				18.665,44	61,13 €
Wulsdorf				4.034,55	116,16 €
Wohnen	94,67	2,1	1962	443,76	185,77 €
Geestemünde	86,97	2,8	1953	414,94	191,73 €
Lehe	86,23	2,1	1958	330,00	158,93 €
Leherheide	108,89	1,7	1972	617,62	163,44 €
Mitte	76,70	2,6	1965	146,90	358,02 €
Schiffdorferdamm, Surheide	113,46	1,2	1966	629,64	172,44 €
Weddewarden	125,46	1,3	1978	744,67	98,50 €
Wulsdorf	104,42	1,5	1968	560,74	154,85 €
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>94,67</b>	<b>2,1</b>	<b>1958</b>	<b>828,29</b>	<b>182,31 €</b>

### 3. Einwohnerzahlen und Grundsteuer pro Einwohner:in in Bremen und Bremerhaven

#### a) Einwohnerzahlen Bremen und Bremerhaven

Gebietseinheit	Zeit	Bevölkerung	Anteil von Land	Anteil von Stadt
insgesamt				
Land Bremen	31.12.2024	705765		
Stadt Bremen	31.12.2024	586271	83,07%	
Mitte (Stadtbezirk)	31.12.2024	18567	2,63%	3,17%
Mitte (Stadtteil)	31.12.2024	18409	2,61%	3,14%
Häfen (Stadtteil)	31.12.2024	158	0,02%	0,03%
Süd (Stadtbezirk)	31.12.2024	131961	18,70%	22,51%
Neustadt (Stadtteil)	31.12.2024	46956	6,65%	8,01%
Obervieland (Stadtteil)	31.12.2024	37176	5,27%	6,34%
Woltmershausen (Stadtteil)	31.12.2024	14226	2,02%	2,43%
Seehausen (Ortsteil)	31.12.2024	1046	0,15%	0,18%
Strom (Ortsteil)	31.12.2024	420	0,06%	0,07%
Ost (Stadtbezirk)	31.12.2024	230578	32,67%	39,33%
Östliche Vorstadt (Stadtteil)	31.12.2024	29117	4,13%	4,97%
Schwachhausen (Stadtteil)	31.12.2024	39341	5,57%	6,71%
Vahr (Stadtteil)	31.12.2024	27939	3,96%	4,77%
Horn-Lehe (Stadtteil)	31.12.2024	27649	3,92%	4,72%
Borgfeld (Ortsteil)	31.12.2024	9104	1,29%	1,55%
Oberneuland (Stadtteil)	31.12.2024	13958	1,98%	2,38%
Osterholz (Stadtteil)	31.12.2024	39230	5,56%	6,69%
Hemelingen (Stadtteil)	31.12.2024	44240	6,27%	7,55%
West (Stadtbezirk)	31.12.2024	98993	14,03%	16,89%
Blockland (Ortsteil)	31.12.2024	428	0,06%	0,07%
Findorff (Stadtteil)	31.12.2024	25845	3,66%	4,41%
Walle (Stadtteil)	31.12.2024	34008	4,82%	5,80%
Gröpelingen (Stadtteil)	31.12.2024	38712	5,49%	6,60%
Nord (Stadtbezirk)	31.12.2024	106172	15,04%	18,11%
Burglesum (Stadtteil)	31.12.2024	34575	4,90%	5,90%
Vegesack (Stadtteil)	31.12.2024	38000	5,38%	6,48%
Blumenthal (Stadtteil)	31.12.2024	33597	4,76%	5,73%
Stadt Bremerhaven	31.12.2024	119494	16,93%	20,38%
Weddewarden (Stadtteil)	31.12.2024	538	0,08%	0,45%
Leherheide (Stadtteil)	31.12.2024	16489	2,34%	13,80%
Lehe (Stadtteil)	31.12.2024	39021	5,53%	32,66%
Mitte (Stadtteil)	31.12.2024	13093	1,86%	10,96%
Geestemünde (Stadtteil)	31.12.2024	33486	4,74%	28,02%
Schiffdorferdamm, Surheide (Stadtteil)	31.12.2024	5606	0,79%	4,69%
Wulsdorf, Fischereihafen (Stadtteil)	31.12.2024	11261	1,60%	9,42%

## b) Höhe der Grundsteuer für Wohngrundstücke insgesamt und pro Einwohner:in (nach Stadtteilen)

Bremen:

		<b>Grundsteuer</b>	<b>Anzahl der Einwohner:innen</b>	<b>Einwohneranteil</b>	<b>Grundsteuer pro Einwohner:in</b>
<b>Blockland</b>	Wohnen	84.285,86 €	428	0,07%	196,93 €
<b>Blumenthal</b>	Wohnen	4.770.829,92 €	33.597	5,73%	142,00 €
<b>Borgfeld</b>	Wohnen	2.615.238,61 €	9.104	1,55%	287,26 €
<b>Burglesum</b>	Wohnen	5.674.190,35 €	34.575	5,90%	164,11 €
<b>Findorff</b>	Wohnen	4.285.992,37 €	25.845	4,41%	165,83 €
<b>Gröpelingen</b>	Wohnen	4.044.916,03 €	38.712	6,60%	104,49 €
<b>Häfen</b>	Wohnen	7.401,72 €	158	0,03%	46,85 €
<b>Hemelingen</b>	Wohnen	6.788.338,35 €	44.240	7,55%	153,44 €
<b>Horn-Lehe</b>	Wohnen	5.381.682,81 €	27.649	4,72%	194,64 €
<b>Huchting</b>	Wohnen	4.321.699,50 €	32.137	5,48%	134,48 €
<b>Mitte</b>	Wohnen	2.881.824,74 €	18.409	3,14%	156,54 €
<b>Neustadt</b>	Wohnen	7.060.426,84 €	46.956	8,01%	150,36 €
<b>Oberneuland</b>	Wohnen	4.413.758,69 €	13.958	2,38%	316,22 €
<b>Obervieland</b>	Wohnen	6.661.034,00 €	37.176	6,34%	179,18 €
<b>Osterholz</b>	Wohnen	5.316.119,48 €	39.230	6,69%	135,51 €
<b>Östliche Vorstadt</b>	Wohnen	5.144.082,13 €	29.117	4,97%	176,67 €
<b>Schwachhausen</b>	Wohnen	8.795.831,97 €	39.341	6,71%	223,58 €
<b>Seehausen</b>	Wohnen	220.915,20 €	1.046	0,18%	211,20 €
<b>Strom</b>	Wohnen	109.359,56 €	420	0,07%	260,38 €
<b>Vahr</b>	Wohnen	3.184.772,34 €	27.939	4,77%	113,99 €
<b>Vegesack</b>	Wohnen	5.500.898,18 €	38.000	6,48%	144,76 €
<b>Walle</b>	Wohnen	4.367.500,90 €	34.008	5,80%	128,43 €
<b>Woltmershausen</b>	Wohnen	2.037.446,44 €	14.226	2,43%	143,22 €
Einwohner gesamt		586.271			
GrSt Wohnen gesamt		93.668.545,98 €			
GrSt pro Einwohner gesamt		159,77 €			

Bremerhaven:

		<b>Grundsteuer</b>	<b>Anzahl der Einwohner:innen</b>	<b>Einwohneranteil</b>	<b>Grundsteuer pro Einwohner:in</b>
<b>Geestemünde</b>	Wohnen	3.991.763,27 €	33.486	28,02%	119,21 €
<b>Lehe</b>	Wohnen	4.162.449,98 €	39.021	32,66%	106,67 €
<b>Leherheide</b>	Wohnen	3.898.878,18 €	16.489	13,80%	236,45 €
<b>Mitte</b>	Wohnen	1.548.314,67 €	13.093	10,96%	118,26 €
<b>Schiffdorferdamm, Surheide</b>	Wohnen	1.087.943,38 €	5.606	4,69%	194,07 €
<b>Weddewarden</b>	Wohnen	125.180,61 €	538	0,45%	232,68 €
<b>Wulsdorf</b>	Wohnen	2.159.431,61 €	11.261	9,42%	191,76 €
Einwohner gesamt		119.494			
GrSt Wohnen gesamt		16.973.961,69 €			
GrSt pro Einwohner gesamt		142,05 €			

Zur Ermittlung der Grundsteuer pro Einwohner:in wurde die Summe der Grundsteuer aller Wohngrundstücke des Stadtteils durch die Anzahl der Einwohner:innen geteilt. Die Grundsteuer für unbebaute Grundstücke und Nichtwohngrundstücke blieb hierbei unberücksichtigt. Hierdurch wird ermittelt, wie hoch die Grundsteuer pro Einwohner:in für die jeweilige Wohnung ist.

#### 4. Vergleich Grundsteuer 2024 und 2025

##### Landesstatistik

		Grundsteuer	Anteil	Grundsteuermessbetrag	Anteil
Grundsteuer (2024)	Wohnen	111.485.265,39	52,42%	16.249.588,38	52,49%
	Nichtwohnen	96.856.718,35	45,54%	14.073.795,12	45,46%
	unbebautes Grundstück	4.322.833,28	2,03%	633.666,38	2,05%
	<b>Summe</b>	<b>212.664.817,02</b>		<b>30.957.049,88</b>	
Grundsteuer (2025)	Wohnen	110.642.507,67	53,31%	14.300.845,30	53,68%
	Nichtwohnen	86.943.356,29	42,20%	11.261.843,63	42,27%
	unbebautes Grundstück	8.432.476,41	4,49%	1.080.102,64	4,05%
	<b>Summe</b>	<b>206.018.340,37</b>		<b>26.642.791,56</b>	

##### Bremen

		Grundsteuer	Anteil	Grundsteuermessbetrag	Anteil
Grundsteuer (2024)	Wohnen	92.788.342,46	51,38%	13.350.840,64	51,38%
	Nichtwohnen	84.522.283,46	46,80%	12.161.479,63	46,80%
	unbebautes Grundstück	3.276.023,50	1,81%	471.370,29	1,81%
	<b>Summe</b>	<b>180.586.649,41</b>		<b>25.983.690,56</b>	
Grundsteuer (2025)	Wohnen	93.668.545,98	53,49%	12.406.429,93	53,49%
	Nichtwohnen	74.765.147,21	42,70%	9.902.668,50	42,70%
	unbebautes Grundstück	6.667.791,82	3,81%	883.151,23	3,81%
	<b>Summe</b>	<b>175.101.485,01</b>		<b>23.192.249,67</b>	

##### Bremerhaven

		Grundsteuer	Anteil	Grundsteuermessbetrag	Anteil
Grundsteuer (2024)	Wohnen	18.696.922,94	58,29%	2.898.747,74	58,29%
	Nichtwohnen	12.334.434,89	38,45%	1.912.315,49	38,45%
	unbebautes Grundstück	1.046.809,78	3,26%	162.296,09	3,26%
	<b>Summe</b>	<b>32.078.167,61</b>		<b>4.973.359,32</b>	
Grundsteuer (2025)	Wohnen	16.973.961,69	54,90%	1.894.415,37	54,90%
	Nichtwohnen	12.178.209,08	39,39%	1.359.175,12	39,39%
	unbebautes Grundstück	1.764.684,59	5,71%	196.951,41	5,71%
	<b>Summe</b>	<b>30.916.855,36</b>		<b>3.450.541,89</b>	