



# Realsteueratlas 2020 für Mittelfranken

Hebesätze und Steueraufkommen



**IHK**

Industrie- und Handelskammer  
Nürnberg für Mittelfranken

## Gliederung

<b>Vorwort</b>	<b>1.</b>
<b>Gesetzlich Rahmenbedingungen</b>	<b>2.</b>
<b>Aktuelle Hebesätze</b>	<b>3.</b>
Überblick	3.1
Gesamtdaten	3.2
<b>Kontakt</b>	<b>4.</b>

## 1. Vorwort

Die Gewerbe- und Grundsteuer – gemeinsam als ‚Realsteuern‘ bezeichnet – haben in Deutschland eine besondere Stellung. Sie sind die wichtigste Finanzierungsquelle der Kommunen, werden durch diese dabei jedoch weitestgehend selbst reguliert und sind als solche von lokalpolitischem Gewicht. Für Unternehmen und Betriebe heißt das im Klartext: zwischen Landkreisen, ja sogar Gemeinden kann es starke Unterschiede hinsichtlich der sogenannten Hebesätze geben, nach denen sich die Höhe der Realsteuern bemisst. Eine wirtschaftsfreundliche, ausgeglichene Regelung trägt im Umkehrschluss sehr zur Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit einer Kommune als Standort bei.

Der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken ist es deshalb ein Anliegen, ansässige und an einer Ansiedelung interessierte Unternehmen über aktuelle diesbezügliche Entwicklungen für das Geschäftsjahr 2020 zu informieren. Nach einer kurzen Erläuterung der rechtlichen Grundlage und Ausgestaltung der Realsteuern sind die wichtigsten Zahlen ‚auf einen Blick‘ für Sie zusammengetragen. Zudem kann einer umfassenden Tabelle die Situation in den jeweiligen Kommunen und Landkreisen entnommen werden.

Grundlage sind durch die jeweilige Wirtschaftsförderungsinstitution zur Verfügung gestellte Daten, die verarbeitet und aufbereitet wurden. Wir möchten uns an dieser Stelle herzlich bei allen bedanken, die dabei unterstützend tätig geworden sind. Trotz sorgfältiger Prüfung kann keine endgültige Gewähr für die Richtigkeit der Angaben gegeben werden.



*Dipl.-Kffr. Eva Didion*

*IHK Nürnberg für Mittelfranken*

*Geschäftsbereich Standortpolitik und  
Unternehmensförderung*

## 2. Gesetzliche Rahmenbedingungen

In Art. 106 Abs. 6 des Grundgesetzes (GG) sind die Verteilung der Steuern auf Bund, Länder und Kommunen geregelt. Hinsichtlich der Realsteuern heißt es: „Das Aufkommen der Grundsteuer und Gewerbesteuer steht den Gemeinden [...] zu. Den Gemeinden ist das Recht einzuräumen, die Hebesätze der Grundsteuer und Gewerbesteuer im Rahmen der Gesetze festzusetzen.“ Im Gegensatz zu regulären Gemeinschaftssteuern (z. B. der Einkommenssteuer), die den Kommunen innerhalb der Institution des Steuerverbundes mit Bund und Ländern prozentuale Anteile zuteilen, besteht in diesem Fall ein weitestgehend ausschließlicher Anspruch. Dabei können die Hebesätze eigenverantwortlich angepasst werden.

Im Rahmen des Einkommenssteuergesetzes (EStG) werden gewerbliche Tätigkeiten als selbstständige, nachhaltige Betätigung mit Gewinnerzielungsabsicht und in Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr definiert. Davon ausgenommen sind unter anderem Land- und Forstwirtschaft sowie freie Berufe (z. B. Ärzte und Rechtsanwälte). Kapitalgesellschaften, insbesondere Aktiengesellschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung, unterliegen unabhängig der ausgeübten Tätigkeit durch die gewählte Rechtsform der Gewerbesteuer.

Grundlage der Besteuerung bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften sowie Kapitalgesellschaften ist der sogenannte Gewerbeertrag, der Gewinn aus dem Betrieb eines Gewerbes. Geregelt ist dies im Gewerbesteuergesetz (GewStG), das das EStG (bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften) bzw. das Körperschaftsteuergesetz (KStG) in Verbindung mit EStG (bei Kapitalgesellschaften) hinzuzieht. Dabei werden bestimmte Beträge hinzugerechnet, während andere für Verminderung sorgen. Der Gewerbeertrag wird, abzüglich eines Gewerbesteuerfreibetrags im Falle von Einzelunternehmen und Personengesellschaften (z. Z. 24.500€), mit der bundeseinheitlich gesetzlich festgelegten Steuermesszahl (z. Z. 3,5%) zum Steuermessbetrag verrechnet. Dieser wird schließlich mit dem durch die Kommune festgelegten Hebesatz multipliziert.

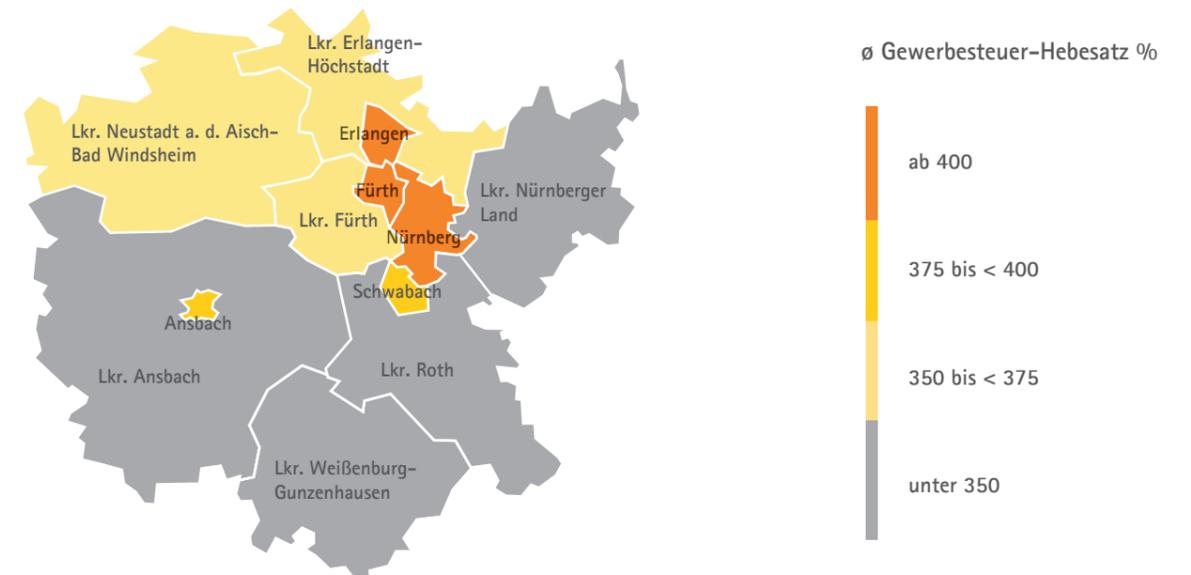
Die Grundsteuern auf Eigentum an Grundstücken und -vermögen sind im gleichnamigen Gesetz (GrStG) geregelt, wobei zwischen Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) und B (Sonstige Grundstücke) unterschieden wird.

Im vorliegenden Fall wird sich auf letztere beschränkt. Hier wird die Höhe des Endbetrags in einem dreistufigen Verfahren festgestellt: zunächst wird der Einheitswert eines Objekts ermittelt, im zweiten Schritt mit einer Steuermesszahl (in Promille, je nach Grundstücksgruppe ungefähr 3‰) multipliziert, wodurch sich der Grundsteuermessbetrag ergibt. Dieser wird schließlich mit dem individuellen Grundsteuerhebesatz der Kommunen zur Grundsteuerschuld verrechnet.

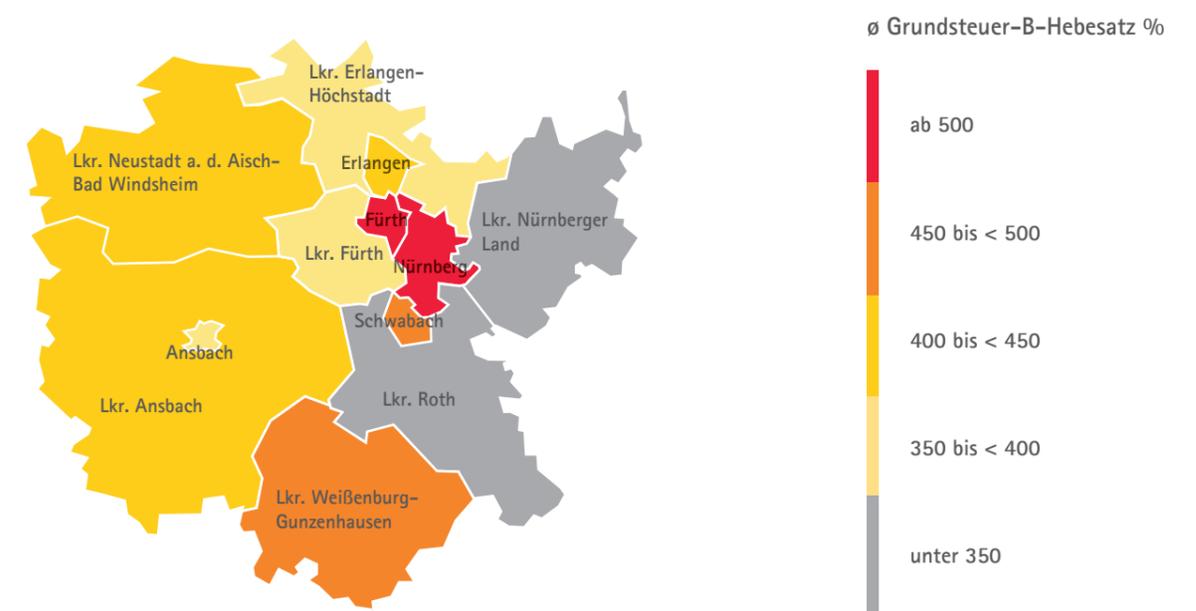
## 3. Aktuelle Hebesätze

### 3.1 Überblick

Durchschnittliche Gewerbesteuerhebesätze in Mittelfranken 2020



Durchschnittliche Grundsteuer-B-Hebesätze in Mittelfranken 2020



Stand: 31.10.2020. Alle Zahlangaben geben die Hebesätze der jeweiligen Städte und Gemeinden in Prozent an. Quelle: Eigene Erhebung; Stand Bayern: 31.12.2019. Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2020). Hebesätze der Realsteuern. Ausgabe 2019.

	Mittelwert	Veränderung zu Vorjahr	Höchster Wert	Niedrigster Wert
<b>Kreisfreie Städte</b>				
Grundsteuer B	473	Erlangen (-75)	Nürnberg Fürth (555)	Ansbach (380)
Gewerbesteuer	423		Nürnberg (467)	Ansbach (380)
<b>Landkreis Ansbach</b>				
Grundsteuer B	428	Wettringen (+150)	Flachlanden, M Wassertrüdingen, St Weiltingen, M (550) Wettringen (550)	Mittleschenbach (300)
Gewerbesteuer	342	Merkendorf (-30)	Aurach Bruckberg Dentlein a. Forst, M Dinkelsbühl, GKSt Dürrwangen, M Gerolfingen Neusitz Rothenburg/ Tauber Rügland Schillingsfürst, St Schopfloch, M Wassertrüdingen, St Windelsbach Wittelshofen (380)	Arberg, M Dietenhofen, M Langfurth Merkendorf, St Mittleschenbach (300)
<b>Landkreis Erlangen- Höchstadt</b>				
Grundsteuer B	362	Möhrendorf (-50) Oberreichenbach (+20)	Lonnerstadt, M Mühlhausen; M (600)	Möhrendorf (260)
Gewerbesteuer	355	Röttenbach (-90)	Adelsdorf Baierdorf, St Buckenhof Eckental, M Gremsdorf Hemhofen Heßdorf Lonnerstadt, M Marloffstein Mühlhausen, M Oberreichenbach Sparhof Uttenreuth Wachenroth, M (380)	Röttenbach (230)
<b>Landkreis Fürth</b>				
Grundsteuer B	364	-	Cadolzburg Stein (450)	Obermichelbach (320)
Gewerbesteuer	351	-	Cadolzburg (420)	Oberasbach, St Zirndorf (300)
<b>Landkreis Nürnberger Land</b>				
Grundsteuer B	332	Engelthal (+20) Henfenfeld (+30) Röthenbach/ Pegnitz, St (+40)	Hersbruck, St (400)	Burgthann (290)
Gewerbesteuer	337	Engelthal (+20) Henfenfeld (+20)	Hersbruck, St Winkelhaid (380)	Hartenstein (290)
<b>Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim</b>				
Grundsteuer B	401	Hagenbüchach (-100)	Oberickelsheim (650)	Illesheim Langenfeld Hagenbüchach Münchsteinach (300)
Gewerbesteuer	351	Burghaslach, M (+25)	Oberickelsheim (400)	Hagenbüchenach (300)

	Mittelwert	Veränderung zu Vorjahr	Höchster Wert	Niedrigster Wert
<b>Landkreis Roth</b>				
Grundsteuer B	339	-	Röttenbach (420)	Rohr, St Wendelstein, M (310)
Gewerbesteuer	334	-	Hilpoltstein, St Roth, St Wendelstein, M (360)	Röttenbach Rohr (310)
<b>Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen</b>				
Grundsteuer B	471	-	Gnotzheim, M Meinheim (650)	Polsingen (350)
Gewerbesteuer	331	-	Raitenbuch Solnhofen (380)	Pleinfeld, M Polsingen (300)
<b>Mittelfranken Bayern</b>				
Grundsteuer B	399	Grundsteuer B	347	
Gewerbesteuer	345	Gewerbesteuer	340	

### 3.2 Gesamtdaten

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
<b>Kreisfreie Städte</b>				
Ansbach	380	380	380	380
Erlangen	500	440	<b>425</b>	440
Fürth	555	440	555	440
Nürnberg	555	467	555	467
Schwabach	450	390	450	390
<b>Mittelwert</b>	<b>488</b>	<b>423,4</b>	<b>419,4</b>	<b>423,4</b>

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Landkreis Ansbach				
Arberg, M	500	300	500	300
Aurach	380	380	380	380
Bechhofen, M	400	350	400	350
Bruckberg	450	380	450	380
Buch a. Wald	400	320	400	320
Burgoberbach	400	330	400	330
Burk	500	320	500	320
Colmberg, M	400	350	400	350
Dentlein a. Forst, M	500	380	500	380
Diebach	400	320	400	320
Dietenhofen, M	350	350	350	300
Dinkelsbühl, GKSt	380	380	380	380
Dombühl, M	495	495	495	340
Dürrwangen, M	400	380	400	380
Ehingen	450	330	450	330
Feuchtwangen, St	360	340	360	340
Flachlanden, M	550	320	500	320
Gepsattel	470	350	470	350
Gerolfingen	500	380	500	380
Geslau	480	340	480	340
Heilsbronn, St	390	330	390	330
Herrieden, St	365	305	365	305
Insingen	480	340	380	340
Langfurth	500	300	500	300
Lehrberg, M	400	320	400	320
Leutershausen, St	440	360	440	360
Lichtenau, M	500	350	500	350
Merkendorf, St	350	330	350	300
Mittleschenbach	300	300	300	300

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Landkreis Ansbach				
Neuendtelsau	430	330	430	330
Neusitz	380	380	380	380
Oberdachstetten	400	310	400	310
Ohrenbach	400	310	400	310
Ornbau, St	450	330	450	330
Petersaurach	450	330	450	330
Röckingen	450	350	450	350
Rothenburg/Tauber	350	380	350	380
Rügland	450	380	450	380
Sachsen b. Ansbach	400	320	400	320
Schillingsfürst, St	500	380	500	380
Schnelldorf	380	360	380	360
Schopfloch, M	380	380	380	380
Steinsfeld	400	350	400	350
Unterschwaningen	400	360	400	360
Wassertrüdingen, St	550	380	550	380
Weidenbach, M	440	330	440	330
Weihenzell	400	350	400	350
Weiltingen, M	550	340	550	340
Wettringen	400	320	550	320
Wieseth	350	350	350	350
Wilburgstetten	400	325	400	325
Windelsbach	420	380	420	380
Windsbach, St	350	320	350	320
Wittelshofen	400	380	400	380
Wolframs-Eschenbach, St	375	330	375	330
Wörnitz	400	320	400	320
Mittelwert	426	342	428	342

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Landkreis Erlangen-Höchstadt				
Aurachtal	310	340	310	340
Baiersdorf, St	450	380	450	380
Bubenreuth	360	360	360	360
Buckenhof	340	380	340	380
Eckental, M	330	380	330	380
Gremsdorf	400	380	400	380
Großenseebach	300	350	300	350
Hemhofen	400	380	400	380
Heroldsberg, M	320	340	320	340
Herzogenaurach, St	280	320	280	320
Heßdorf	300	380	300	380
Höchstadt/Aisch, St	320	320	320	320
Kalchreuth	300	330	300	330
Lonnerstadt, M	600	380	600	380
Marloffstein	340	380	340	380
Möhrendorf	310	330	260	330
Mühlhausen, M	600	380	600	380
Oberreichenbach	330	380	350	380
Röttenbach	300	320	300	230
Spardorf	340	380	340	380
Uttenreuth	340	380	340	380
Vestenbergsreuth, M	300	320	300	320
Wachenroth, M	450	380	450	380
Weisendorf, M	320	320	320	320
Mittelwert	364	356	362	355

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Landkreis Fürth				
Cadolzburg	450	420	450	420
Großhabersdorf	340	365	340	365
Langenzenn, St	360	380	360	380
Oberasbach, St	330	300	330	300
Obermichelbach	320	330	320	330
Puschendorf	350	350	350	350
Roßtal	360	360	360	360
Seukendorf	350	330	350	330
Stein	450	400	450	400
Tuchenbach	350	350	350	350
Veitsbronn	330	325	330	325
Wilhermsdorf	400	360	400	360
Zirndorf	360	300	360	300
Mittelwert	364	351	364	351

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Landkreis Nürnberger Land				
Altdorf b. Nürnberg, St	310	330	310	330
Burgthann	290	320	290	320
Engelthal	340	340	<b>360</b>	<b>360</b>
Feucht, M	310	360	310	360
Happurg	350	360	350	360
Hartenstein	300	290	300	290
Henfenfeld	320	330	<b>350</b>	<b>350</b>
Hersbruck, St	400	380	400	380
Kirchensittenbach	310	310	310	310
Lauf a. d. Pegnitz, St	350	330	350	330
Leinburg	310	320	310	320
Neuhaus a. d. Pegnitz, M	310	330	310	330
Neunkirchen a. Sand	310	310	310	310
Offenhausen	350	330	350	330
Ottensos	300	325	300*	325*
Pommelsbrunn	320	320	320	320
Reichenschwand	310	310	310	310
Röthenbach/Pegnitz, St	320	350	<b>360</b>	350
Rückersdorf	350	350	350	350
Schnaittach, M	360	340	360	340
Schwaig b. Nürnberg	300	315	300	315
Schwarzenbruck	335	360	335	360
Simmelsdorf	310	310	310	310
Velden, St	350	325	350	325
Vorra	375	375	375	375
Winkelhaid	330	380	330	380
<b>Mittelwert</b>	<b>329</b>	<b>336</b>	<b>332</b>	<b>337</b>

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Landkreis Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim				
Baudenbach, M	350	350	350*	350*
Burgberheim, St	450	320	450	320
Burghaslach, M	360	335	360	<b>360</b>
Dachsbach, M	350	350	350*	350*
Diespeck	400	350	400	350
Dietersheim	400	320	400	320
Emskirchen, M	385	350	385	350
Ergersheim	450	380	450	380
Gallmersgarten	400	320	400	320
Gerhardshofen	350	350	350	350
Gollhofen	500	370	500	370
Gutenstetten	400	350	400*	350*
Hagenbüchach	400	300	<b>300</b>	300
Hemmersheim	450	380	450	380
Illsheim	300	300	350	350
Ippenheim, M	500	320	500	320
Ipsheim, M	420	360	420	360
Langenfeld	300	380	300	380
Markt Bibart, M	400	380	400	380
Markt Erlbach, M	340	345	340*	345*
Markt Nordheim, M	500	320	500	320
Markt Taschendorf, M	400	380	400	380
Marktbergel, M	390	320	390	320
Münchsteinach	300	350	300*	350*
Neuhof a. d. Zenn, M	450	445	450	345
Neustadt a. d. Aisch, St	475	375	475	375
Oberickelsheim	650	400	650*	400*
Obernzen, M	350	325	350	325

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Landkreis Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim				
Scheinfeld, St	380	360	380	360
Simmershofen	450	350	450	350
Sugenheim, M	400	360	400	360
Trautskirchen	400	340	400	340
Uehlfeld, M	365	365	365	365
Uffenheim, St	370	340	370	340
Weigenheim	450	350	450	350
Wilhelmsdorf	360	360	360	360
<b>Mittelwert</b>	<b>403</b>	<b>350</b>	<b>401</b>	<b>351</b>

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Landkreis Roth				
Allersberg, M	360	340	360	340
Büchenbach	330	320	330	320
Georgensgmünd	330	340	330	340
Greding, St	320	320	320	320
Heideck, St	350	320	350	320
Hilpoltstein, St	340	360	340	360
Kammerstein	320	320	320	320
Rednitzhembach	320	340	320	340
Rohr	310	310	310	310
Roth, St	340	360	340	360
Röttenbach	420	310	420	310
Schwanstetten, M	320	350	320	350
Spalt, St	380	350	380	350
Thalmässing, M	350	330	350	330
Wendelstein, M	310	360	310	360
<b>Mittelwert</b>	<b>339</b>	<b>334</b>	<b>339</b>	<b>334</b>

Gebiet	2019		2020	
	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Landkreis Weißenburg–Gunzenhausen				
Alesheim	500	350	500	350
Bergen	500	320	500	320
Burgsalach	500	330	500	330
Dittenheim	525	320	525	320
Ellingen, St	500	350	500	350
Ettstatt	500	350	500	350
Gnotzheim, M	650	320	650	320
Gunzenhausen, St	370	320	370	320
Haundorf	400	320	400	320
Heidenheim, M	500	320	500	320
Höttingen	500	350	500	350
Langenaltheim	450	320	450	320
Markt Berolzheim, M	450	320	450	320
Meinheim	650	350	650	350
Muhr a. See	500	320	500	320
Nennslingen, M	400	320	400	320
Pappenheim, St	475	350	475	350
Pfölfeld	360	320	360	320
Pleinfeld, M	410	300	410	300
Polsingen	350	300	350	300
Raitenbuch	500	380	500	380
Solnhofen	400	380	400	380
Theilenhofen	600	320	600	320
Treuchtlingen, St	410	330	410	330
Weißenburg i. Bay., GKSt	360	350	360	350
Westheim	450	310	450	310
<b>Mittelwert</b>	<b>471</b>	<b>331</b>	<b>471</b>	<b>331</b>

\*) Vorjahreszahlen



Industrie- und Handelskammer  
Nürnberg für Mittelfranken

## Kontakt

### Herausgeber

IHK Nürnberg für Mittelfranken

### Redaktion

Eva Didion | [eva.didion@nuernberg.ihk.de](mailto:eva.didion@nuernberg.ihk.de)

### Quellen:

Eigene Erhebung bei den Wirtschaftsförderern/-referenten  
der Landkreise und kreisfreien Städte  
Bayerisches Landesamt für Statistik

Titelbild: Marian Vejcik/ Gettyimages.com