



Realsteueratlas 2021 für Mittelfranken

Hebesätze und Steueraufkommen



Industrie- und Handelskammer
Nürnberg für Mittelfranken

Gliederung

Vorwort	1.
Gesetzlich Rahmenbedingungen	2.
Aktuelle Hebesätze	3.
Überblick	3.1
Gesamtdaten	3.2
Kontakt	4.

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 2021 zu informieren. Nach einer kurzen Erläuterung der rechtlichen Grundlagen zur Festsetzung und Erhebung der Realsteuern sind die wichtigsten Zahlen ‚auf einen Blick‘ für Sie zusammengetragen. Zudem können einer umfassenden Tabelle die Werte der jeweiligen Kommunen und Landkreise entnommen werden.

Grundlage sind durch die jeweilige Wirtschaftsförderungsinstitution zur Verfügung gestellten 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.

Simon Preiß

IHK Nürnberg für Mittelfranken

Geschäftsbereich Standortpolitik und
Unternehmensförderung

2. Gesetzliche Rahmenbedingungen

In Art. 106 Abs. 6 des Grundgesetzes (GG) ist 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), dass das EStG (bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften) bzw. das Körperschaftssteuergesetz (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 Euro), mit der bundeseinheitlich gesetzlich festgelegten Steuermesszahl (z. Z. 3,5%) zum Steuermessbetrag verrechnet. Dieser wird schließlich mit dem durch die Kommune festgelegten Hebesatz multipliziert.

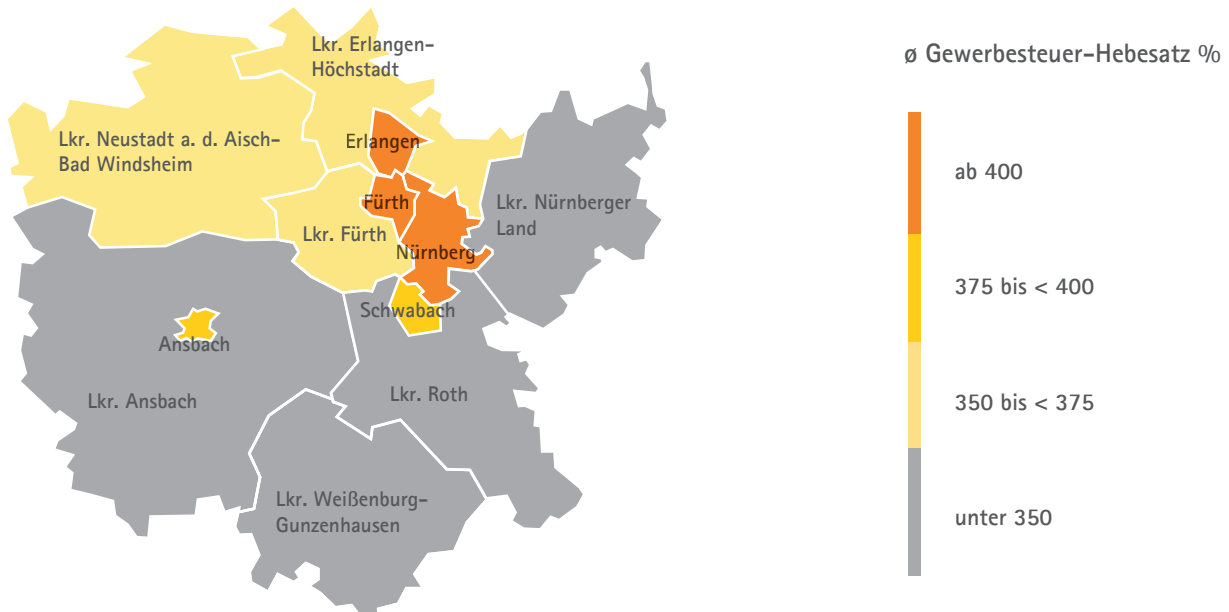
Die Grundsteuern auf Eigentum an Grundstücken und -vermögen sind im gleichnamigen Gesetz (GrStG) geregelt, wobei zwischen Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) und B (Sonstige Grundstücke) unterschieden wird.

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.

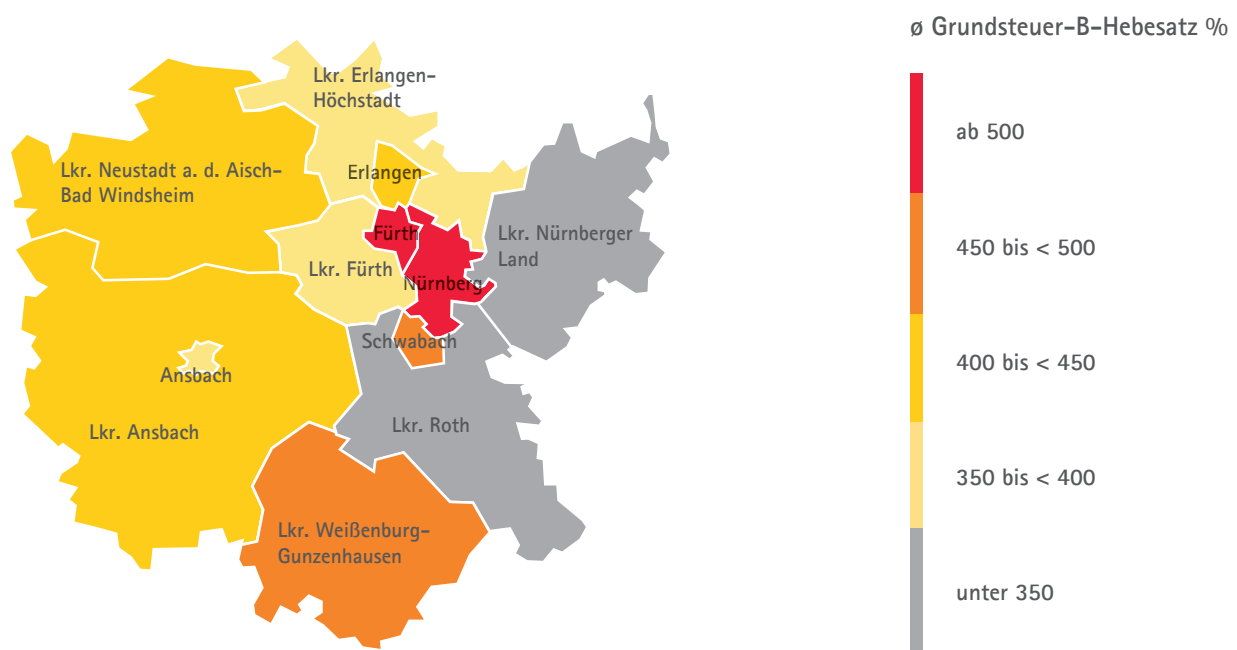
3. Aktuelle Hebesätze

3.1 Überblick

Durchschnittliche Gewerbesteuerhebesätze in Mittelfranken 2021



Durchschnittliche Grundsteuer-B-Hebesätze in Mittelfranken 2021



Stand: 31.10.2021. Alle Zahlangaben geben die Hebesätze der jeweiligen Städte und Gemeinden in Prozent an.
 Quelle: Eigene Erhebung; Stand Bayern: 31.12.2020.
 Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2021). Hebesätze der Realsteuern. Ausgabe 2020.

	Mittelwert	Veränderung zu Vorjahr	Höchster Wert	Niedrigster Wert
Kreisfreie Städte				
Grundsteuer B	473	-	Nürnberg Fürth (555)	Ansbach (380)
Gewerbesteuer	423	-	Nürnberg (467)	Ansbach (380)
Landkreis Ansbach				
Grundsteuer B	430	Mittelleschenbach (+40) Unterschwaningen (+50)	Flachslanden, M Wassertrüdingen, St Weiltingen, M Wettingen (550)	Arberg, M Langfurth Merkendorf, St (300)
Gewerbesteuer	342	Mittelleschenbach (+40)	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 (300)
Landkreis Erlangen- Höchstädt				
Grundsteuer B	363	Heroldsberg, M (+10)	Lonnerstadt, M Mühlhausen; M (600)	Möhrendorf (260)
Gewerbesteuer	355	-	Adelsdorf Baierdorf, St Buckenhof Eckental, M Gremsdorf Hemhofen Heßdorf Lonnerstadt, M Marloffstein Mühlhausen, M Oberreichenbach Spardorf Uttenreuth Wachenroth, M (380)	Röttenbach (230)
Landkreis Fürth				
Grundsteuer B	364	-	Cadolzburg Stein (450)	Obermichelbach (320)
Gewerbesteuer	351	-	Cadolzburg (420)	Oberasbach, St Zirndorf (300)
Landkreis Nürnberger Land				
Grundsteuer B	332	Altdorf b. Nürnberg (+31) Rückersdorf (+100)	Rückersdorf (450)	Burgthann (290)
Gewerbesteuer	337	-	Hersbruck, St Winkelhaid (380)	Hartenstein (290)
Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim				
Grundsteuer B	402	Marktbergel, M (+10) Oberzenn, M (+50)	Oberickelsheim (650)	Illesheim Langenfeld Hagenbüchach Münchsteinach (300)
Gewerbesteuer	353	Marktbergel, M (+60) Oberzenn, M (+25)	Oberickelsheim (400)	Hagenbüchenach (300)

	Mittelwert	Veränderung zu Vorjahr	Höchster Wert	Niedrigster Wert
Landkreis Roth				
Grundsteuer B	339	–	Röttenbach (420)	Rohr, St Wendelstein, M (310)
Gewerbsteuer	334	–	Hilpoltstein, St Roth, St Wendelstein, M (360)	Rohr Röttenbach (310)
Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen				
Grundsteuer B	471	–	Gnotzheim, M Meinheim (650)	Polsingen (350)
Gewerbsteuer	331	–	Raitenbuch Solnhofen (380)	Pleinfeld, M Polsingen (300)
Mittelfranken Bayern (2020)				
Grundsteuer B	400	Grundsteuer B	348	
Gewerbsteuer	346	Gewerbsteuer	340	

3.2 Gesamtdaten

Gebiet	2020		2021	
Kreisfreie Städte	Grundsteuer B	Gewerbsteuer	Grundsteuer B	Gewerbsteuer
Ansbach	380	380	380	380
Erlangen	425	440	425	440
Fürth	555	440	555	440
Nürnberg	555	467	555	467
Schwabach	450	390	450	390
Mittelwert	473	423	473	423

Gebiet	2020		2021	
Landkreis Ansbach	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Adelshofen	450	320	450	320
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	300	350	300
Dinkelsbühl, GKSt	380	380	380	380
Dombühl, M	495	340	495	340
Dürrwangen, M	400	380	400	380
Ehingen	450	330	450*	330*
Feuchtwangen, St	360	340	360	340
Flachslanden, M	550	320	550	320
Gebsattel	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	480	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	300	350*	300*
Mitteleschenbach	300	300	340	340

Gebiet	2020		2021	
Landkreis Ansbach	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Neuendettelsau	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	450	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	550	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	428	342	430	342

Gebiet	2020		2021	
Landkreis Erlangen-Höchststadt	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Adelsdorf	450	380	450*	380*
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	330	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	260	330	260	330
Mühlhausen, M	600	380	600*	380*
Oberreichenbach	350	380	350	380
Röttenbach	300	230	300	230
Spardorf	340	380	340	380
Uttenreuth	340	380	340	380
Vestenbergsgreuth, M	300	320	300*	320*
Wachenroth, M	450	380	450	380
Weisendorf, M	320	320	320	320
Mittelwert	362	355	363	355

Gebiet	2020		2021	
	Grundsteuer B	Gewerbsteuer	Grundsteuer B	Gewerbsteuer
Ammerndorf	350	350	350	350
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	2020		2021	
Landkreis Nürnberger Land	Grundsteuer B	Gewerbsteuer	Grundsteuer B	Gewerbsteuer
Alfeld	360	360	360	360
Altdorf b. Nürnberg, St	310	330	341	330
Burgthann	290	320	290	320
Engelthal	360	360	360	360
Feucht, M	310	360	310	360
Happurg	350	360	350	360
Hartenstein	300	290	300	290
Henfenfeld	350	350	350	350
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
Ottensoos	300	325	300	325
Pommelsbrunn	320	320	320	320
Reichenschwand	310	310	310	310
Röthenbach/Pegnitz, St	360	350	360	350
Rückersdorf	350	350	450	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
Mittelwert	332	337	338	337

Gebiet	2020		2021	
Landkreis Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Bad Windsheim, St	385	365	385	365
Baudenbach, M	350	350	350	350
Burgbernheim, St	450	320	450	320
Burghaslach, M	360	360	360	360
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	300	300	300	300
Hemmersheim	450	380	450	380
Illesheim	300	350	300	350
Ippesheim, 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	400	380
Münchsteinach	300	350	300*	350*
Neuhof a. d. Zenn, M	450	445	450	345
Neustadt a. d. Aisch, St	475	375	475	375
Obericksheim	650	400	650	400
Obernzen, M	350	325	400	350

Gebiet	2020		2021	
Landkreis Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
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
Mittelwert	401	351	402	353

Gebiet	2020		2021	
Landkreis Roth	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Abenberg, St	330	320	330	320
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
Mittelwert	339	334	339	334

Gebiet	2020		2021	
Landkreis Weißenburg–Gunzenhausen	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
Absberg, M	500	320	500	320
Allesheim	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
Ettenstatt	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
Mittelwert	471	331	471	331

*) Vorjahreszahlen



Industrie- und Handelskammer
Nürnberg für Mittelfranken

Kontakt

Herausgeber

IHK Nürnberg für Mittelfranken

Redaktion

Simon Preiß | simon.preiss@nuernberg.ihk.de

Quellen:

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

Titelbild: Marian Vejcik/ Gettyimages.com