

Realsteuerhebesätze in Bayern im Jahr 2013

Dipl.-Kfm. Wilhelm Einwang

Als Realsteuern werden die Grundsteuern A und B sowie die Gewerbesteuer bezeichnet. Das Aufkommen dieser traditionell kommunalen Steuern steht nach Artikel 106 Absatz 6 Satz 1 des Grundgesetzes grundsätzlich den Gemeinden zu. Die von den Finanzämtern festgestellten Messbeträge bilden die Grundlage für die Steuerfestsetzung durch die Gemeinden, die die jeweiligen Hebesätze darauf anwenden. Aufgrund der Autonomie der Gemeinden bei der Festlegung der Hebesätze kann die Höhe der Steuer von Gemeinde zu Gemeinde auch bei gleichem Steuermessbetrag stark voneinander abweichen. Im Jahr 2013 lag der durchschnittliche Hebesatz für die Grundsteuer A bei 341,9% und damit um 1,1 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert. Bei der Grundsteuer B hat sich der durchschnittliche Hebesatz im Vorjahresvergleich um 1,5 Prozentpunkte auf 384,6% erhöht. Die Hebesätze für die Gewerbesteuer sind 2013 im Landesdurchschnitt um 5,3 Prozentpunkte auf 374,0% gestiegen.

Unter Realsteuern werden die Grundsteuern A und B sowie die Gewerbesteuer als wichtigste originäre Einnahmequellen der Kommunen verstanden. Die Grundsteuern werden auf den im Inland liegenden Grundbesitz erhoben und fließen in vollem Umfang den Gemeinden und Landkreisen (bei gemeindefreien Gebieten) zu, denen die Liegenschaften zuzuordnen sind. Unterschieden wird zwischen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen (Grundsteuer A) sowie unbebauten und bebauten Grundstücken, die nicht der Land- und Forstwirtschaft zuzuordnen sind (Grundsteuer B). Entscheidend für die Höhe der Steuer sind Beschaffenheit und Wert des Grundstücks. Der jeweilige Steuermessbetrag wird durch die Finanzämter festgesetzt.

Steuergegenstand bei der Gewerbesteuer ist der Gewerbebetrieb und seine objektive Ertragskraft. Für die Feststellung der Besteuerungsgrundlagen und für die Festsetzung und Zerlegung des einheitlichen Steuermessbetrags sind ebenfalls die Finanzämter zuständig. Die Gewerbesteuer fließt den Gemeinden nicht ausschließlich zu. Durch eine Umlage werden Bund und Länder am Gewerbesteueraufkommen beteiligt. Zur Ermittlung der Gewerbesteuer-

erumlage wird das Istaufkommen der Gewerbesteuer eines Jahres durch den von der Gemeinde für dieses Jahr festgesetzten Hebesatz geteilt und das Ergebnis (Gewerbesteuergrundbetrag) mit dem gesetzlich festgelegten Vervielfältiger multipliziert. 2013 lag dieser Vervielfältiger in Höhe von 70 %.

Die hebeberechtigten Gemeinden wenden die vom Gemeinde- bzw. Stadtrat beschlossenen Hebesätze auf die von den Finanzämtern festgestellten Steuermessbeträge an und setzen damit die Höhe der zu zahlenden Grundsteuern A und B sowie der Gewerbesteuer fest. Der Hebesatz ist dabei ein von der Gemeinde für das jeweilige Kalenderjahr festgelegter Prozentsatz. Er ist für die einzelnen Realsteuerarten in der Regel unterschiedlich hoch.

Gemäß § 25 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes und § 16 Abs. 3 des Gewerbesteuergesetzes sind die Realsteuerhebesätze jeweils bis zum 30. Juni eines Jahres zu beschließen, d. h. diese können jedes Jahr geändert werden. Durch die individuell zu bestimmenden Hebesätze auf die Realsteuern haben die Gemeinden die Möglichkeit, auf ihr Steueraufkommen Einfluss zu nehmen. Nach § 16 Abs. 4 des Ge-

Tab. 1 Endgültige Realsteuerhebesätze in Bayern im Jahr 2013

Gemeindegrößenklassen Gemeinden mit ... Einwohnern	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
	%		
Kreisfreie Städte			
500 000 oder mehr	535,0	535,0	490,0
200 000 bis unter 500 000	363,7	519,3	444,1
100 000 bis unter 200 000	341,1	464,4	416,8
50 000 bis unter 100 000	279,2	400,3	389,3
unter 50 000	299,9	365,4	348,4
Zusammen	339,3	483,6	449,9
Kreisangehörige Gemeinden			
50 000 oder mehr	350,0	375,0	360,0
20 000 bis unter 50 000	314,5	337,5	341,7
10 000 bis unter 20 000	333,4	327,3	311,0
5 000 bis unter 10 000	332,1	327,0	321,5
3 000 bis unter 5 000	332,8	326,2	330,2
2 000 bis unter 3 000	348,9	335,6	326,4
1 000 bis unter 2 000	360,8	342,7	318,9
unter 1 000	385,9	357,5	326,6
Zusammen	342,0	330,9	321,7
Gemeinden insgesamt	341,9	384,6	374,0

werbsteuergesetzes beträgt der Hebesatz 200%, sofern die Gemeinde keinen höheren Satz festlegt. Die Realsteuerhebesätze werden statistisch im Rahmen der vierteljährlichen Kassenstatistik erhoben.

Durchschnittshebesätze errechnen sich nach der Formel:

$$\frac{\text{Summe Istaufkommen} \times 100}{\text{Summe Grundbeträge}}$$

Der Grundbetrag errechnet sich dabei aus dem Quotienten:

$$\frac{\text{Istaufkommen} \times 100}{\text{Hebesatz}}$$

Der durchschnittliche Hebesatz für die Grundsteuer A lag im Jahr 2013 bei 341,9% und damit um 1,1 Prozentpunkte über dem Wert des Vorjahres. Das Hebesatzniveau der kreisangehörigen Gemeinden liegt dabei leicht über dem der kreisfreien Städte. Bei der Grundsteuer B hat sich der Durchschnittshebesatz gegenüber 2012 um 1,5 Prozentpunkte auf 384,6% erhöht. Der durchschnittliche Hebesatz der kreisfreien Städte (483,6%) liegt hier allerdings deutlich über dem Durchschnitt der kreisangehörigen Gemeinden (330,9%). Die Hebesätze für die Gewerbesteuer wurden 2013 im Landesdurchschnitt um 5,3 Prozentpunkte auf 374,0% angehoben. Hier liegt das Hebesatzniveau der kreisfreien Städte ebenfalls deutlich über dem der kreisangehörigen Gemeinden. Einen ausführlichen Überblick über die Real-

steuerhebesätze nach Gemeindegrößenklassen bietet Tabelle 1. Die Abbildung 1 zeigt die Entwicklung der Hebesätze in den Jahren seit 1995.

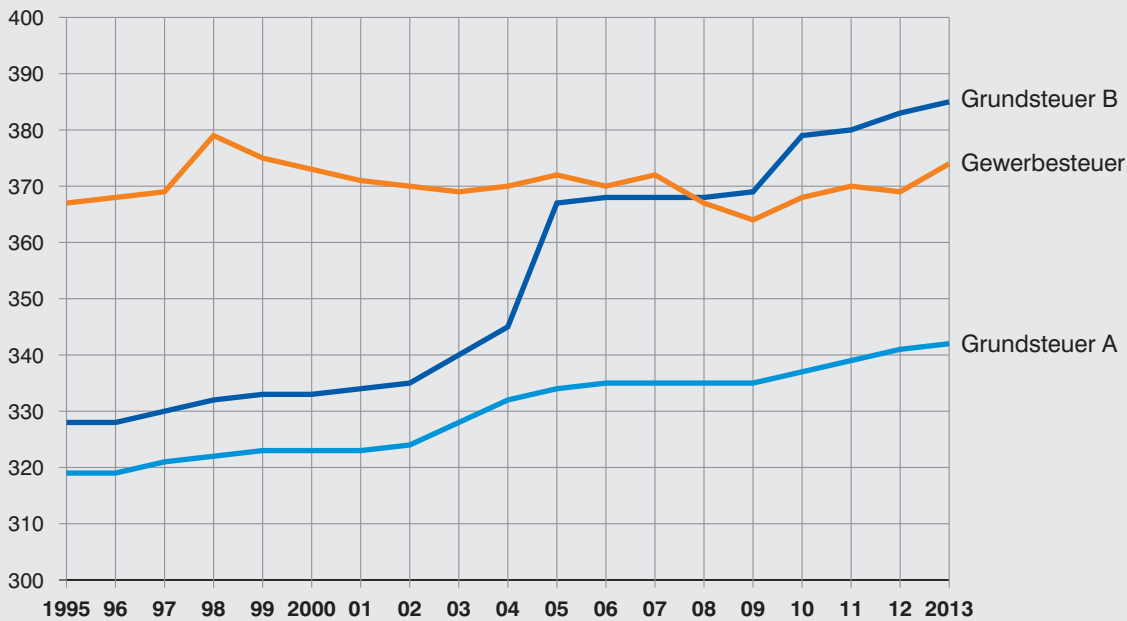
Tab. 2 Städte und Gemeinden in Bayern im Jahr 2013 nach Hebesatz-Kategorien

Hebesatz-Kategorie von ... in Prozent	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbe- steuer
	Anzahl der Städte bzw. Gemeinden		
bis 200	9	4	-
201 bis 250	62	50	6
251 bis 300	530	522	345
301 bis 350	880	956	1 243
351 bis 400	396	363	447
401 bis 500	151	144	15
501 bis 600	25	13	-
601 bis 700	3	4	-
über 700	-	-	-

Insgesamt 71 Gemeinden haben im Jahr 2013 ihren Hebesatz zur Grundsteuer A geändert, 64 Gemeinden haben ihn angehoben und 7 Gemeinden haben den Hebesatz reduziert. Um jeweils 100 Prozentpunkte und damit am stärksten erhöhten die Gemeinden Adelsdorf (von 350% auf 450%), Gremsdorf (von 300% auf 400%) und Randersacker (von 330% auf 430%) ihren Hebesatz der Grundsteuer A. Am stärksten verringerten ihren Hebesatz die Gemeinden Hagenbüchach (-100 Prozentpunkte auf 300%), Weichering und Langerringen (jeweils minus 50 Prozentpunkte auf 300%). Gundremmigen wendet nach wie vor mit 150% den niedrigsten Hebesatz für die Grundsteuer A unter den Gemeinden Bayerns an, vor Pullach im Isartal (160%) und Grämfelling (170%). 6 Gemeinden (Baierbrunn, Brunn-

Durchschnittliche Hebesätze der Realsteuern in Bayern 1995 bis 2013
in Prozent

Abb. 1



thal, Grasbrunn, Planegg, Rückersdorf und die kreisfreie Stadt Aschaffenburg) haben einen Hebesatz für die Grundsteuer A in Höhe von 200%. Die Gemeinden Thanstein, Meinheim und Gnotzheim verzeichnen mit jeweils 650% weiterhin den höchsten Hebesatz. 7 Gemeinden (Lonnerstadt, Mühlhausen, Oberickelsheim, Heidenheim, Theilenhofen, Thüngersheim und Kirchhaslach) folgen mit einem Hebesatz von 600%.

Bei der Grundsteuer B haben im Jahr 2013 insgesamt 81 Gemeinden den Hebesatz geändert. 76 Gemeinden haben den Hebesatz angehoben und 5 haben ihn gesenkt. Die Gemeinde Ergersheim (von 300% auf 450%) erhöhte ihn am stärksten, gefolgt von den Gemeinden Adelsdorf (von 350% auf 450%), Gremsdorf (von 300% auf 400%) und Muhr am See (von 400% auf 500%). Die größte Hebesatzsenkung verzeichneten die Gemeinden Waldstetten (von 350% auf 310%) sowie Guttenberg und Röfingen, und zwar um jeweils 30 Prozentpunkte auf 300% bzw. 320%. Gundremmingen weist auch bei der Grundsteuer B mit 150% den niedrigsten Hebesatz auf. 3 Gemeinden (Gräfelfing, Brunntal und Grünwald) erheben 200%. Die höchsten Hebesätze bei der Grundsteuer B setzten die Gemeinden Meinheim, Gnotzheim, Thanstein und Oberickelsheim

fest, und zwar mit je 650%. Die Gemeinden Lonnerstadt, Mühlhausen und Theilenhofen haben für die Grundsteuer B einen Hebesatz in Höhe von 600% festgelegt. Im Jahr 2013 hatten von den 2 056 Städten und Gemeinden Bayerns 42,8% bei der Grundsteuer A und 46,5% bei der Grundsteuer B einen Hebesatz zwischen 301% und 350% festgesetzt.

Bei der Gewerbesteuer haben im Jahr 2013 insgesamt 91 Gemeinden ihren Hebesatz geändert. 81 Gemeinden haben ihn angehoben und 10 Gemeinden haben ihn reduziert. Unter den kreisfreien Städten erhöhten lediglich 4 im Vorjahresvergleich ihren Gewerbesteuerhebesatz. Die Stadt Landshut hob ihren Gewerbesteuerhebesatz um 40 Prozentpunkte auf 420% an, die Städte Amberg und Weiden erhöhten ihre Hebesätze um jeweils 30 Prozentpunkte auf 380% und Erlangen um 15 Prozentpunkte auf 440%. Den niedrigsten Gewerbesteuerhebesatz aller kreisfreien Städte in Bayern hat weiterhin Coburg mit 275%. Spitzenreiter bleibt die Landeshauptstadt München mit einem Hebesatz von 490%, vor Nürnberg mit 447% sowie Erlangen und Fürth mit je 440%. Die höchsten Gewerbesteuerhebesätze bei den kreisangehörigen Gemeinden hatten 2013 Frauenau (475%), Kirchberg (470%) und Lindberg (460%) festgesetzt. Unter den kreisangehörigen Ge-

Tab. 3 Realsteuerhebesätze in Bayern im Jahr 2013 nach Regierungsbezirken					
Regierungsbezirk	Gewogene Durchschnittshebesätze				
	Grundsteuer			Gewerbsteuer	Realsteuern zusammen*
	A	B	A+B*		
	%				
Oberbayern	321,1	400,4	397,4	389,7	390,7
Niederbayern	344,7	351,2	350,5	341,1	342,8
Oberpfalz	319,0	333,9	332,7	366,0	359,4
Oberfranken	340,4	352,1	351,4	338,4	341,2
Mittelfranken	388,7	445,2	442,9	389,2	400,1
Unterfranken	338,7	345,9	345,5	354,7	352,6
Schwaben	363,5	374,5	373,8	344,5	350,8
Bayern	341,9	384,6	382,3	374,0	375,4

* Fiktive Werte.

meinden haben die Gemeinden Gremsdorf (um 120 Prozentpunkte auf 380%) und Hohenfurch (um 80 Prozentpunkte auf 380%) ihren Gewerbesteuerhebesatz am stärksten angehoben. Um 60 Prozentpunkte auf jeweils 380% hoben die Gemeinden Freudenberg, Kirchenlamitz, Aurach, Ergersheim und Solnhofen den Hebesatz für die Gewerbesteuer an. Die Gemeinde Weyarn erhöhte ihren Gewerbesteuerhebesatz um ebenfalls 60 Prozentpunkte auf 360%. Die Gemeinden Guttenberg und Aubstadt haben ihren Hebesatz am stärksten, und zwar um 30 Prozentpunkte auf 350% bzw. 270%, reduziert. Um je 20 Prozentpunkte haben die kreisangehörigen Gemeinden Kirchberg, Kröning, Mistelgau und Röfingen die Gewerbesteuerbelastung zurückgenommen. 9 Gemeinden in Bayern hatten 2013 einen besonders niedrigen Gewerbesteuerhebesatz von 260% oder weniger. Davon befinden sich trotz des hohen Durchschnittshebesatzes allein 4 im Regierungsbezirk Oberbayern, u. a. Grünwald (240%), eine der steuerstärksten Gemeinden Bayerns. 5 der 9 Gemeinden befinden sich in Schwaben. Die Gemeinden Pöcking und Gundremmingen haben neben Grünwald mit jeweils 240% nach Rettenbach am Auerberg und Wolfertschwenden mit jeweils 230% die niedrigsten Gewerbesteuerhebesätze Bayerns. Gräfelting hat einen Gewerbesteuerhebesatz von 250%, die Gemeinden Pullach im Isartal, Oberschönegg und Rammingen erheben 260%. In 60,5% der Städte und Gemeinden Bayerns liegt der Gewerbesteuerhebesatz zwischen 301% und 350%. Einen regionalen Überblick über die Höhe der Gewerbesteuerhebesätze gibt die Abbildung 2. Einen Überblick über die Streuung der Realsteuerhebesätze

der 2 056 bayerischen Städte und Gemeinden bietet Tabelle 2.

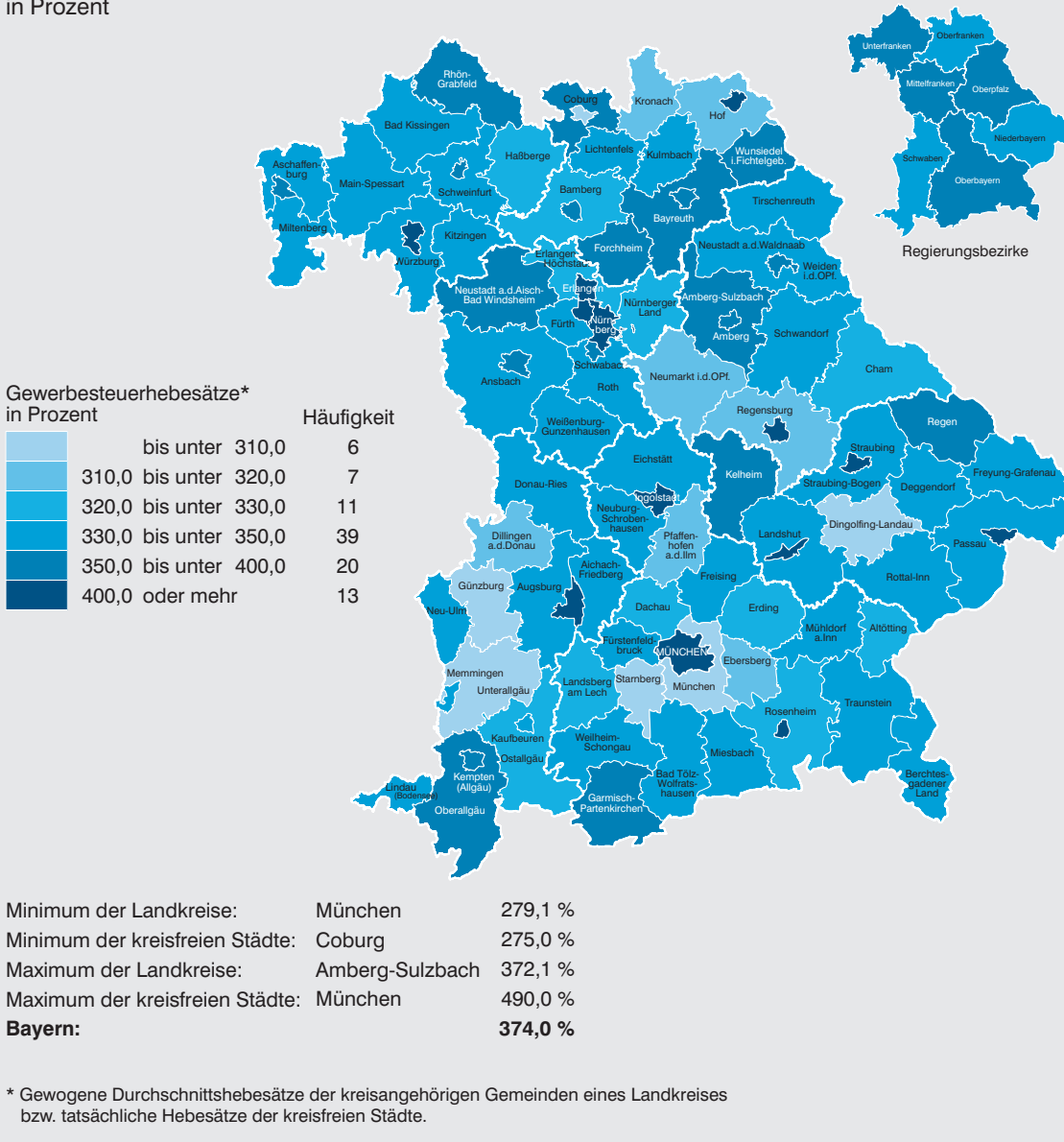
Die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder veröffentlichen jährlich unter der Bezeichnung „Hebesätze der Realsteuern in Deutschland“ eine Excel-Datei mit den Hebesätzen aller Gemeinden Deutschlands. Diese steht unter der Internetadresse www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/publ.asp zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Ein Vergleich der gewogenen Durchschnittshebesätze auf der Ebene der Regierungsbezirke (vgl. Tabelle 3) zeigt, dass bei den Grundsteuern die Gemeinden in Mittelfranken das höchste Hebesatzniveau aufweisen. Bei den fiktiven Durchschnittshebesätzen für die beiden Grundsteuern zusammen weist neben Mittelfranken auch der Regierungsbezirk Oberbayern ein überdurchschnittliches Niveau auf. Bei der Gewerbesteuer liegen ebenfalls die Regierungsbezirke Mittelfranken und Oberbayern über dem Durchschnitt.

Fasst man fiktiv alle Realsteuern zusammen, so ist der Hebesatz im Regierungsbezirk Mittelfranken mit 400,1% am höchsten. Oberbayern liegt hier mit 390,7% an zweiter Stelle. Die oberfränkischen Gemeinden dagegen belasteten ihre Grundbesitzer und Gewerbebetriebe nach dieser Betrachtungsweise mit einem fiktiven durchschnittlichen Realsteuerhebesatz von nur 341,2% und damit am geringsten unter allen Regierungsbezirken. Das relative Belastungsniveau der Grundbesitzer in Bayern (382,3%) liegt um 8,3 Prozentpunkte über dem der Gewerbe-

**Gewerbsteuerhebesätze
in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns im Jahr 2013
in Prozent**

Abb. 2



betriebe (374,0%). Die Unterschiede zwischen den fiktiven Hebesätzen der beiden Grundsteuern zusammen und den durchschnittlichen Hebesätzen der Gewerbesteuer sind in den einzelnen Regierungsbezirken sehr unterschiedlich. So liegt z. B. der mittlere

Hebesatz der Grundsteuern in den Gemeinden der Oberpfalz um 33,3 Prozentpunkte unter dem durchschnittlichen Gewerbesteuerhebesatz, in Mittelfranken und in Schwaben dagegen um 53,7 bzw. 29,3 Prozentpunkte deutlich darüber (vgl. Tabelle 3).