

Realsteuerhebesätze in Bayern im Jahr 2011

Dipl.-Betriebswirtin (FH) Stephanie Ficklscherer

Als Realsteuern werden die Grundsteuern A und B sowie die Gewerbesteuer bezeichnet. Das Aufkommen dieser traditionell kommunalen Steuern steht nach Art. 106 Absatz 6 Satz 1 GG 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 2011 lag der durchschnittliche Hebesatz für die Grundsteuer A bei 339,2% und damit um 1,9 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert. Bei der Grundsteuer B hat sich der durchschnittliche Hebesatz im Vorjahresvergleich um 1,3 Prozentpunkte auf 379,8% erhöht. Die Hebesätze für die Gewerbesteuer sind 2011 im Landesdurchschnitt um 1,4 Prozentpunkte auf 369,8% 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 Gewerbesteuerumlage 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. 2011 lag dieser Vervielfältiger bei einer Höhe von 70%.

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

Gemeindegrößenklassen Gemeinden mit ... Einwohnern	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
	%		
Kreisfreie Städte			
500 000 oder mehr	427,2	522,9	483,0
200 000 bis unter 500 000	345,0	485,0	435,0
100 000 bis unter 200 000	333,2	457,3	417,1
50 000 bis unter 100 000	281,8	394,3	386,6
unter 50 000	299,7	358,1	335,4
Zusammen	332,2	474,9	447,8
Kreisangehörige Gemeinden			
50 000 oder mehr	335,0	350,0	360,0
20 000 bis unter 50 000	311,9	335,7	340,3
10 000 bis unter 20 000	329,1	326,0	313,9
5 000 bis unter 10 000	330,0	322,4	320,4
3 000 bis unter 5 000	331,3	322,9	328,9
2 000 bis unter 3 000	345,1	332,4	323,8
1 000 bis unter 2 000	358,4	340,2	316,5
unter 1 000	384,2	350,7	324,5
Zusammen	339,4	327,9	322,0
Gemeinden insgesamt	339,2	379,8	369,8

Durchschnittshebesätze errechnen sich nach der Formel:

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

Der Grundbetrag errechnet sich dabei aus dem Quotienten:

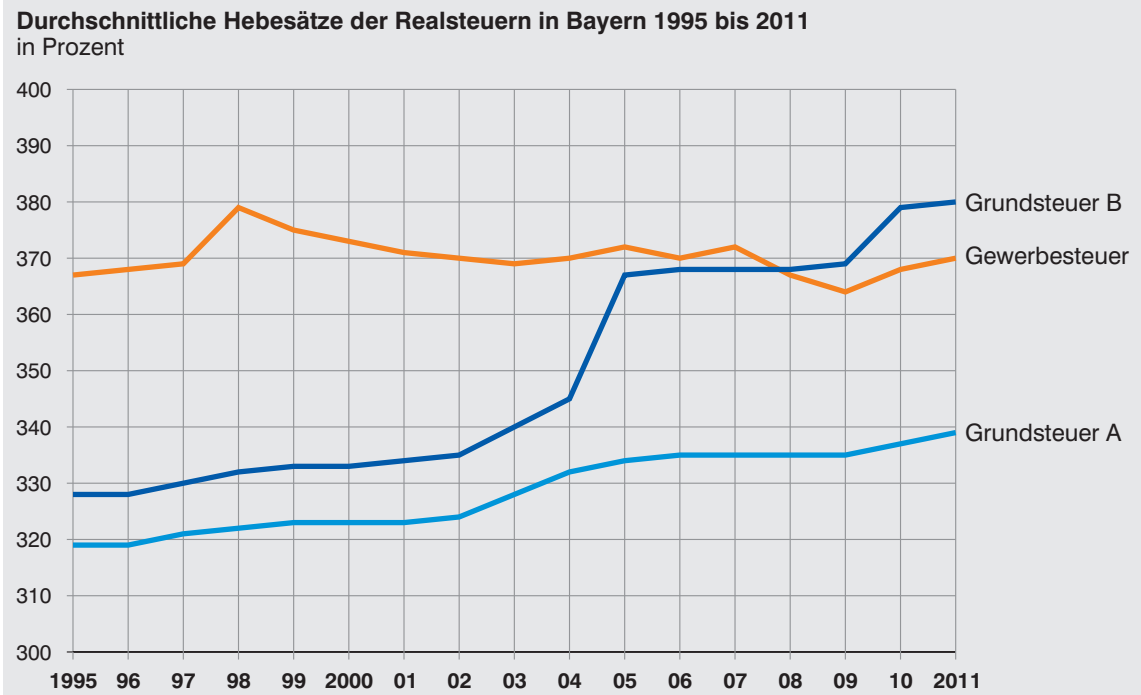
$$\frac{\text{Istaufkommen} \times 100}{\text{Hebesatz}}$$

Der durchschnittliche Hebesatz für die Grundsteuer A lag im Jahr 2011 bei 339,2% und damit um 1,9 Prozentpunkte über dem Wert des Vorjahres. Das Hebesatzniveau der kreisangehörigen Gemeinden liegt dabei über dem der kreisfreien Städte. Bei der Grundsteuer B hat sich der Durchschnittshebesatz gegenüber 2010 um 1,3 Prozentpunkte auf 379,8% erhöht. Der durchschnittliche Hebesatz der kreisfreien Städte (474,9%) liegt hier allerdings deutlich über dem Durchschnitt der kreisangehörigen Gemeinden (327,9%). Die Hebesätze für die Gewerbesteuer wurden 2011 im Landesdurchschnitt um 1,4 Prozentpunkte auf 369,8% angehoben. Hier liegt das Hebesatzniveau der kreisfreien Städte ebenfalls deutlich über dem der kreisangehörigen Gemeinden. Einen ausführlichen Überblick über die Realsteuerhebesätze nach Gemeindegrößenklassen bietet Tabelle 1. Das Schaubild zeigt die Entwicklung der Hebesätze in den Jahren seit 1995.

Tab. 2 Städte und Gemeinden in Bayern im Jahr 2011 nach Hebesatz-Kategorien

Hebesatz-Kategorie von ... bis ... in %	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
	Anzahl der Städte bzw. Gemeinden		
bis 200	10	4	-
201 - 250	68	57	7
251 - 300	569	579	390
301 - 350	865	930	1261
351 - 400	379	340	384
401 - 500	138	131	14
501 - 600	24	11	-
601 - 700	3	4	-
über 700	-	-	-

Die Spannweite der Hebesätze reicht in Bayern bei den Grundsteuern A und B von je 150% in der Gemeinde Gundremmingen im Landkreis Günzburg bis zu jeweils 650% in den Gemeinden Gnotzheim und Meinheim im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen sowie Thanstein im Landkreis Schwandorf. Folgende Gemeinden hoben ihren Hebesatz der Grundsteuer A gegenüber dem Vorjahr am stärksten an: Thanstein um 300 Prozentpunkte von 350% auf 650%, Oberickelsheim um 200 Prozentpunkte von 400% auf 600%, Unterpleichfeld um 192 Prozentpunkte von 320% auf 512% und Bayerisch Eisenstein um 170 Prozentpunkte von 400% auf 570%. Die größten Hebesatzsenkungen wurden in den Gemeinden Altstadt (um 150 Prozentpunkte auf 350%) sowie Rannungen (um 120 Prozentpunkte auf 370%) beschlossen. Bei der Grundsteuer B wurden in folgenden Gemeinden die stärksten Erhöhungen verzeichnet: Thanstein +300 Prozentpunkte auf 650%,



Oberickelsheim +270 Prozentpunkte auf 650%, Gollhofen +200 Prozentpunkte auf 500% und Bayerisch Eisenstein +170 Prozentpunkte auf 570%. Die größten Hebesatzsenkungen bei der Grundsteuer B verzeichneten folgende Gemeinden: Altenstadt um 180 Prozentpunkte auf 350%, Rannungen um 120 Prozentpunkte auf 370% und Osterberg um 25 Prozentpunkte auf 395%. Von den 2 056 Städten und Gemeinden Bayerns hatten 42,1% bei der Grundsteuer A und 45,2% bei der Grundsteuer B einen Hebesatz zwischen 301% und 350% festgesetzt. Den niedrigsten Gewerbesteuerhebesatz mit 230% verzeichnete im Jahr 2011 die Gemeinde Rettenbach a. Auerberg (Landkreis Ostallgäu). Der höchste Gewerbesteuerhebesatz lag 2011 bei 490% und wurde in der Landeshauptstadt München sowie in der Gemeinde Kirchberg im Landkreis Erding festgesetzt. Die größten Steigerungen bei den Hebesätzen für die Gewerbesteuer beschlossen mit je 80 Prozentpunkten von 300% auf 380% die Gemeinden Valley, Neufraunhofen, Aufhausen, Rögling, Prittriching und Bernbeuren sowie Gollhofen und Oberickelsheim um ebenfalls je 80 Prozentpunkte von 320% auf 400%. Die größte Reduzierung der Hebesätze fand in den Gemeinden Ottobeuren (um 55 Prozentpunkte auf 325%) und Stadlern (um 50 Prozentpunkte auf 250%) statt. In 61,3% der Städte und

Gemeinden Bayerns liegt der Gewerbesteuerhebesatz zwischen 301% und 350%. Einen Überblick über die Streuung der Realsteuerhebesätze der 2056 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 <http://www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/publ.asp#Themenbände> zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Ein Vergleich der gewogenen Durchschnittshebesätze auf der Ebene der Regierungsbezirke (siehe 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

Tab. 3 Realsteuerhebesätze nach Regierungsbezirken im Jahr 2011					
Regierungsbezirk	Gewogene Durchschnittshebesätze				
	Grundsteuer			Gewerbsteuer	Realsteuern zusammen ¹
	A	B	A+B ¹		
	%				
Oberbayern	318,7	398,7	395,5	385,7	387,1
Niederbayern	342,2	346,1	345,6	337,7	339,1
Oberpfalz	316,6	332,5	331,3	357,1	351,4
Oberfranken	336,3	348,8	348,1	336,2	338,7
Mittelfranken	386,2	425,3	423,7	386,4	394,5
Unterfranken	335,0	343,1	342,7	352,5	350,3
Schwaben	362,0	372,4	371,8	344,2	350,6
Bayern	339,2	379,8	377,6	369,8	371,2

1 Fiktive Werte.

mit 394,5% am höchsten. Oberbayern liegt hier mit 387,1% an zweiter Stelle. Die oberfränkischen Gemeinden dagegen belasteten ihre Grundbesitzer und Gewerbebetriebe nach dieser Betrachtungsweise mit einem fiktiven durchschnittlichen Realsteuerhebesatz von nur 338,7% und damit am geringsten unter allen Regierungsbezirken. Das relative Belastungsniveau der Grundbesitzer in Bayern (377,6%) liegt um 7,8 Prozentpunkte über dem der Gewerbebetriebe (369,8%). Die Unterschiede zwischen

den fiktiven Hebesätzen der beiden Grundsteuern zusammen und den durchschnittlichen Hebesätzen der Gewerbsteuer sind in den einzelnen Regierungsbezirken sehr unterschiedlich. So liegt z. B. der mittlere Hebesatz der Grundsteuern in den Gemeinden der Oberpfalz um 25,8 Prozentpunkte unter dem durchschnittlichen Gewerbebesteuerhebesatz, in Mittelfranken und in Schwaben dagegen um 37,3 bzw. 27,6 Prozentpunkte darüber (vgl. Tabelle 3).