



# Realsteueratlas 2019 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>
<b>Anhang</b>	<b>5.</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 2019 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.



*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.

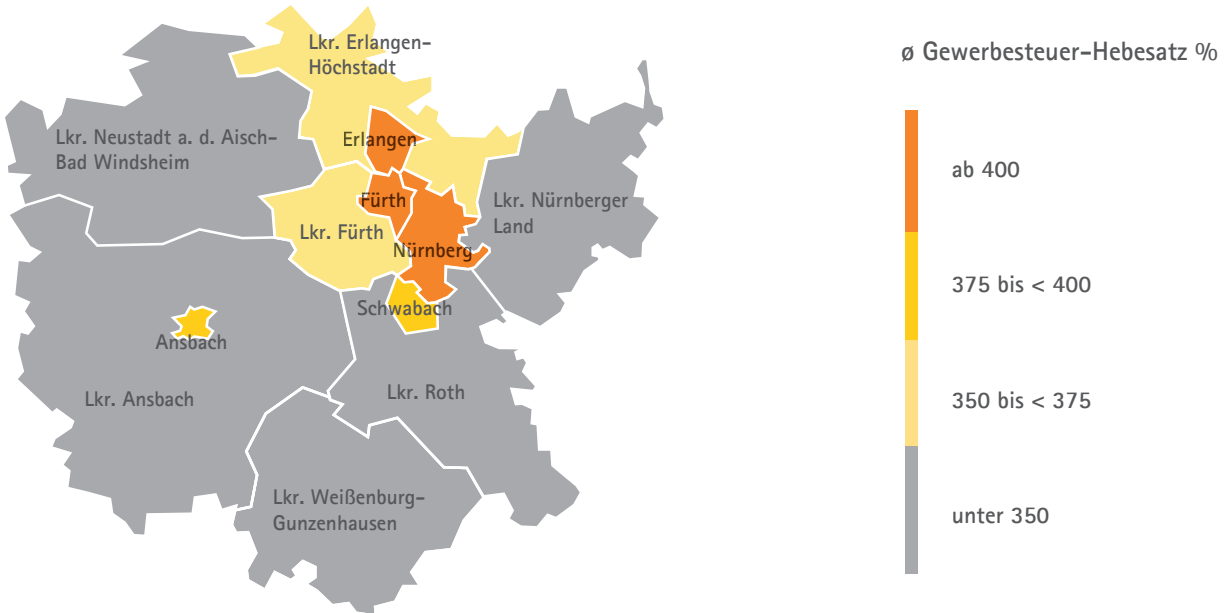
Die Grundsteuern auf Eigentum an Grundstücken und -vermögen sind im gleichnamigen Gesetz (GrStG) geregelt, wobei zwischen Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) und B (Sonstige Grundstücke) unterschieden wird.

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.

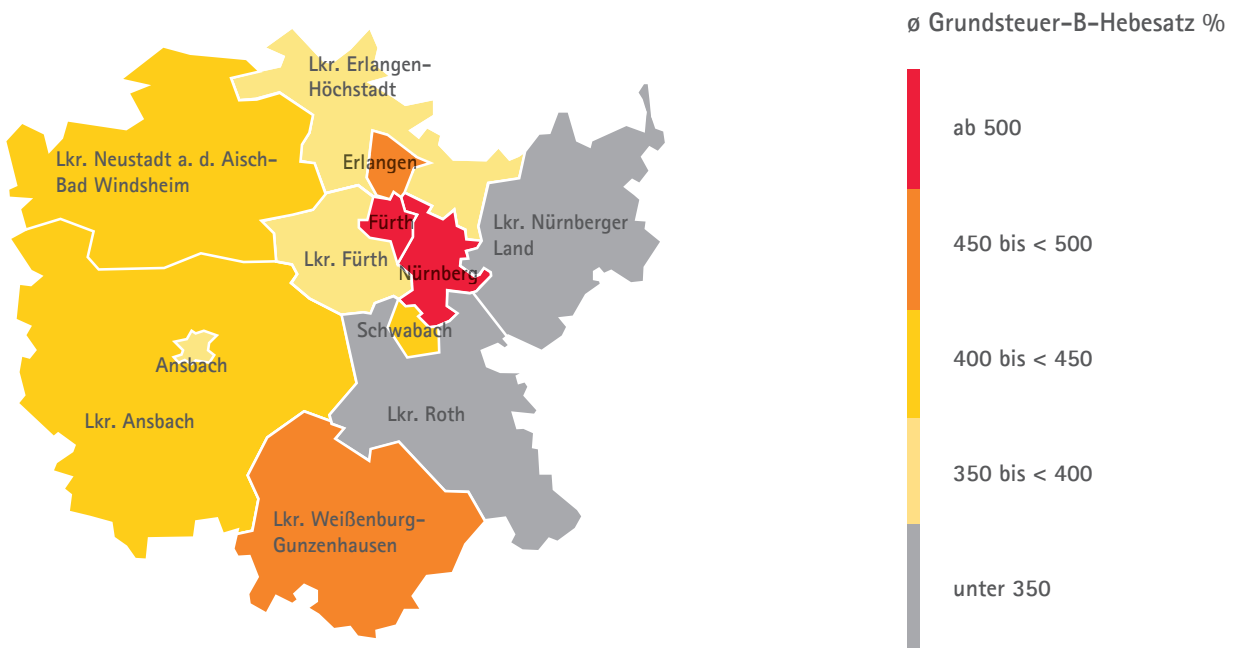
# 3. Aktuelle Hebesätze

## 3.1 Überblick

Durchschnittliche Gewerbesteuerhebesätze in Mittelfranken 2019



Durchschnittliche Grundsteuer-B-Hebesätze in Mittelfranken 2019



Stand: 10.07.2019. Alle Zahlangaben geben die Hebesätze der jeweiligen Städte und Gemeinden in Prozent an.  
 Quelle: Eigene Erhebung; Stand Bayern: 31.12.2018. Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019), Hebesätze der Realsteuern. Ausgabe 2018.

	Mittelwert	Veränderung zu Vorjahr	Höchster Wert	Niedrigster Wert
<b>Kreisfreie Städte</b>				
Grundsteuer B	488	Ansbach (+20)	Nürnberg Fürth (555)	Ansbach (380)
Gewerbesteuer	423	Ansbach (+20)	Nürnberg (467)	Ansbach (380)
<b>Landkreis Ansbach</b>				
Grundsteuer B	426	Steinsfeld (+50)	Flachlanden, M Wassertrüdingen, St Weiltingen, M (550)	Dietenhofen, M Rothenburg/ Tauber Wieseth (350)
Gewerbesteuer	342	Burgoberach (+30) Schnelldorf (+10) Steinsfeld (+50)	Aurach Bruckberg Dentlein a. Forst, M Dinkelsbühl, GKSt Dürrwangen, M Gerolfingen Neusitz Rothenburg/ Tauber Rügland Schillingsfürst, St Schopfloch, M Wassertrüdingen (380)	Arberg, M Dietenhofen, M (300)
<b>Landkreis Erlangen- Höchstadt</b>				
Grundsteuer B	364	-	Lonnerstadt, M Mühlhausen; M (600)	Herzogenaurach, St (280)
Gewerbesteuer	359	-	Adelsdorf Baierdorf, St Buckenhof Eckental, M Gremsdorf Heßdorf Hemhofen Lonnerstadt, M Marloffstein Mühlhausen, M Oberreichenbach Spardorf Uttenreuth Wachenroth, M (380)	Herzogenaurach, St Höchstadt/Aisch, St Röttenbach Vestenbergsgreuth, M Weisendorf, M (320)
<b>Landkreis Fürth</b>				
Grundsteuer B	364	-	Cadolzburg Stein (450)	Obermichelbach (320)
Gewerbesteuer	351	Oberasbach, St (-25) Zirndorf (-30)	Cadolzburg (420)	Oberasbach, St Zirndorf (300)
<b>Landkreis Nürnberger Land</b>				
Grundsteuer B		Alfeld (+10) Offenhausen (+30) Schwaig b. Nürnberg (+50)	Hersbruck, St (400)	Burgthann (290)
Gewerbesteuer		Alfeld (+10) Neuhaus a.d. Pegnitz, M (+20) Offenhausen (+10)	Hersbruck, St Winkelhaid (380)	Hartenstein (290)
<b>Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim</b>				
Grundsteuer B	403	-	Oberickelsheim (650)	Illesheim Langenfeld Münchsteinach (300)
Gewerbesteuer	350	-	Oberickelsheim (400)	Hagenbüchenach (300)

	Mittelwert	Veränderung zu Vorjahr	Höchster Wert	Niedrigster Wert
<b>Landkreis Roth</b>				
Grundsteuer B	339	-	Röttenbach (420)	Rohr, St Röttenbach Wendelstein, M (310)
Gewerbesteuer	334	-	Hilpoltstein, St Roth, St Wendelstein, M (360)	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	398	Grundsteuer B	347	
Gewerbesteuer	353	Gewerbesteuer	339	

## 3.2 Gesamtdaten

Kreisfreie Städte	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Ansbach	360	<b>380</b>	360	<b>380</b>
Erlangen	500	500	440	440
Fürth	555	555	440	440
Nürnberg	555	555	467	467
Schwabach	450	450	390	390
<b>Mittelwert</b>	<b>484</b>	<b>488</b>	<b>419,4</b>	<b>423,4</b>

Landkreis Ansbach	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Adelshofen	450	450	320	320
Arberg, M	500	500	300	300
Aurach	380	380	380	380
Bechhofen, M	400	400	350	350
Bruckberg	450	450	380	380
Buch a. Wald	400	400	320	320
Burgoberbach	400	400	300	<b>330</b>
Burk	500	500	320	320
Colmberg, M	400	400	350	350
Dentlein a. Forst, M	500	500	380	380
Diebach	400	400	320	320
Dietenhofen, M	350	350	300	300
Dinkelsbühl, GKSt	380	380	380	380
Dombühl, M	495	495	340	340
Dürrwangen, M	400	400	380	380
Ehingen	450	450	330	330
Feuchtwangen, St	360	360	340	340
Flachslanden, M	550	550	320	320
Gepsattel	470	470	350	350
Gerolfingen	500	500	380	380
Geslau	480	480	340	340
Heilsbronn, St	390	390	330	330
Herrieden, St	365	365	305	305
Insingen	480	480	340	340
Langfurth	500	500	300	300
Lehrberg, M	400	400	320	320
Leutershausen, St	440	440	360	360
Lichtenau, M	500	500	350	350
Merkendorf, St	350	350	330	330
Mittleschenbach	300	300	300	300



Landkreis Ansbach	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Mönchsroth	490	490	320	320
Neuendettelsau	430	430	330	330
Neusitz	380	380	380	380
Oberdachstetten	400	400	310	310
Ohrenbach	400	400	310	310
Ornbau, St	450	450	330	330
Petersaurach	450	450	330	330
Röckingen	450	450	350	350
Rothenburg/Tauber	350	350	380	380
Rügland	450	450	380	380
Sachsen b. Ansbach	400	400	320	320
Schillingsfürst, St	500	500	380	380
Schnelldorf	380	380	350	<b>360</b>
Schopfloch, M	380	380	380	380
Steinsfeld	350	<b>400</b>	300	<b>350</b>
Unterschwaningen	400	400	360	360
Wassertrüdingen, St	550	550	380	380
Weidenbach, M	440	440	330	330
Weihenzell	400	400	350	350
Weilingen, M	550	550	340	340
Wettringen	400	400	320	320
Wieseth	350	350	350	350
Wilburgstetten	400	400	325	325
Windelsbach	420	420	380	380
Windsbach, St	350	350	320	320
Wittelshofen	400	400	380	380
Wolframs-Eschenbach, St	375	375	330	330
Wörnitz	400	400	320	320
<b>Mittelwert</b>	<b>425</b>	<b>426</b>	<b>341</b>	<b>342</b>

Landkreis Erlangen-Höchstadt	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Adelsdorf	450	450	380	380
Aurachtal	310	310	340	340
Baiersdorf, St	450	450	380	380
Bubenreuth	360	360	360	360
Buckenhof	340	340	380	380
Eckental, M	330	330	380	380
Gremsdorf	400	400	380	380
Großenseebach	300	300	350	350
Hemhofen	400	400	380	380
Heroldsberg, M	320	320	340	340
Herzogenaurach, St	280	280	320	320
Heßdorf	300	300	380	380
Höchstadt/Aisch, St	320	320	320	320
Kalchreuth	300	300	330	330
Lonnerstadt, M	600	600	380	380
Marloffstein	340	340	380	380
Möhrendorf	310	310	330	330
Mühlhausen, M	600	600	380	380
Oberreichenbach	330	330	380	380
Röttenbach	300	300	320	320
Spardorf	340	340	380	380
Uttenreuth	340	340	380	380
Vestenbergsreuth, M	300	300	320	320
Wachenroth, M	450	450	380	380
Weisendorf, M	320	320	320	320
<b>Mittelwert</b>	<b>364</b>	<b>364</b>	<b>359</b>	<b>359</b>

Landkreis Fürth	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Ammerndorf	350	350	350	350
Cadolzburg	450	450	420	420
Großhabersdorf	340	340	365	365
Langenzenn, St	360	360	380	380
Oberasbach, St	330	330	325	<b>300</b>
Obermichelbach	320	320	330	330
Puschendorf	350	350	350	350
Roßtal	360	360	360	360
Seukendorf	350	350	330	330
Stein	450	450	400	400
Tuchenbach	350	350	350	350
Veitsbronn	330	330	325	325
Wilhermsdorf	400	400	360	360
Zirndorf	360	360	330	<b>300</b>
Mittelwert	364	364	355	351

Landkreis Nürnberger Land	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Alfeld	350	<b>360</b>	350	<b>360</b>
Aldorf b. Nürnberg, St	310	310	330	330
Burgthann	290	290	320	320
Engelthal	340	340	340	340
Feucht, M	310	310	360	360
Happurg	350	350	360	360
Hartenstein	300	300	290	290
Henfenfeld	320	320	330	330
Hersbruck, St	400	400	380	380
Kirchensittenbach	310	310	310	310
Lauf a. d.Pegnitz, St	350	350	330	330
Leinburg	310	310	320	320
Neuhaus a. d.Pegnitz, M	310	310	310	<b>330</b>
Neunkirchen a. Sand	310	310	310	310
Offenhausen	320	<b>350</b>	320	<b>330</b>
Ottensoos	300	300	325	325
Pommelsbrunn	320	320	320	320
Reichenschwand	310	310	310	310
Röthenbach/Pegnitz, St	320	320	350	350
Rückersdorf	350	350	350	350
Schnaittach, M	360	360	340	340
Schwaig b. Nürnberg	250	<b>300</b>	315	315
Schwarzenbruck	335	335	360	360
Simmelsdorf	310	310	310	310
Velden, St	350	350	325	325
Vorra	375	375	375	375
Winkelhaid	330	330	380	380
<b>Mittelwert</b>	<b>326</b>	<b>329</b>	<b>334</b>	<b>336</b>

Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Bad Windsheim, St	385	385	365	365
Baudenbach, M	350	350	350	350
Burgbernheim, St	450	450	320	320
Burghaslach, M	360	360	335	335
Dachsbach, M	350	350	350	350
Diespeck	400	400	350	350
Dietersheim	400	400	320	320
Emskirchen, M	385	385	350	350
Ergersheim	450	450	380	380
Gallmersgarten	400	400	320	320
Gerhardshofen	350	350	350	350
Gollhofen	500	500	370	370
Gutenstetten	400	400	350	350
Hagenbüchach	400	400	300	300
Hemmersheim	450	450	380	380
Illesheim	300	300	350	350
Ippesheim, M	500	500	320	320
Ipsheim, M	420	420	320	360
Langenfeld	300	300	380	380
Markt Bibart, M	400	400	380	380
Markt Erlbach, M	340	340	345	345
Markt Nordheim, M	500	500	320	320
Markt Taschendorf, M	400	400	380	380
Marktbergel, M	390	390	320	320
Münchsteinach	300	300	350	350
Neuhof a. d.Zenn, M	450	450	345	345
Neustadt a. d.Aisch, St	475	475	375	375
Oberickelsheim	650	650	400	400
Obernzen, M	350	350	325	325

Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Oberscheinfeld, M	350	350	350	350
Scheinfeld, St	380	380	360	360
Simmershofen	450	450	350	350
Sugenheim, M	400	400	360	360
Trautskirchen	400	400	340	340
Uehlfeld, M	365	365	365	365
Uffenheim, St	370	370	340	340
Weigenheim	450	450	350	350
Wilhelmsdorf	360	360	360	360
<b>Mittelwert</b>	<b>403</b>	<b>403</b>	<b>349</b>	<b>350</b>

Landkreis Roth	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Abenberg, St	330	330	320	320
Allersberg, M	360	360	340	340
Büchenbach	330	330	320	320
Georgensmünd	330	330	340	340
Greding, St	320	320	320	320
Heideck, St	350	350	320	320
Hilpoltstein, St	340	340	360	360
Kammerstein	320	320	320	320
Rednitzhembach	320	320	340	340
Rohr	310	310	310	310
Roth, St	340	340	360	360
Röttenbach	420	420	310	310
Schwanstetten, M	320	320	350	350
Spalt, St	380	380	350	350
Thalmässing, M	350	350	330	330
Wendelstein, M	310	310	360	360
<b>Mittelwert</b>	<b>339</b>	<b>339</b>	<b>334</b>	<b>334</b>

Landkreis Weißenburg–Gunzenhausen	Grundsteuer B (2018)	Grundsteuer B (2019)	Gewerbesteuer (2018)	Gewerbesteuer (2019)
Absberg, M	500	500	320	320
Alesheim	500	500	350	350
Bergen	500	500	320	320
Burgsalach	500	500	330	330
Dittenheim	525	525	320	320
Ellingen, St	500	500	350	350
Ettstatt	500	500	350	350
Gnotzheim, M	650	650	320	320
Gunzenhausen, St	370	370	320	320
Haundorf	400	400	320	320
Heidenheim, M	500	500	320	320
Höttingen	500	500	350	350
Langenaltheim	450	450	320	320
Markt Berolzheim, M	450	450	320	320
Meinheim	650	650	350	350
Muhr a. See	500	500	320	320
Nennslingen, M	400	400	320	320
Pappenheim, St	475	475	350	350
Pfelfeld	360	360	320	320
Pleinfeld, M	410	410	300	300
Polsingen	350	350	300	300
Raitenbuch	500	500	380	380
Solnhofen	400	400	380	380
Theilenhofen	600	600	320	320
Treuchtlingen, St	410	410	330	330
Weißenburg i. Bay., GKSt	360	360	350	350
Westheim	450	450	310	310
<b>Mittelwert</b>	<b>471</b>	<b>471</b>	<b>331</b>	<b>331</b>



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)  
Friedrich Huffert

### Quellen:

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

Titelbild: Elena Semenova/ Gettyimages.com