

# Entwicklung der kommunalen Realsteuern 2005 bis 2015

Analyse der Hebesätze zu Gewerbe- und Grundsteuer im Rahmen der EY Kommunenstudie 2016

Februar 2016

# Design der Studie

---



Ihr Ansprechpartner  
**Prof. Dr. Bernhard  
Lorentz**  
Partner

Government & Public Sector Leader  
Germany, Switzerland, Austria  
Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Telefon  
+49 30 25471 18135  
[bernhard.lorentz@de.ey.com](mailto:bernhard.lorentz@de.ey.com)

- 
- ▶ Analyse der Entwicklung der Grundsteuer-B-Hebesätze und Gewerbesteuerhebesätze für alle deutschen Kommunen (ohne Stadtstaaten) im Zeitraum 2005 bis 2015 (Stichtage jeweils: 31.12., Ausnahme 2015: 30.06. [jüngste verfügbare Daten])
  - ▶ Angaben auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes („Hebesätze der Realsteuern“, „Änderungen von Realsteuerhebesätzen 1. Halbjahr 2015“)
  - ▶ Anders als in den Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes handelt es sich bei den angegebenen Durchschnittshebesätzen der Bundesländer nicht um gewichtete Werte, sondern um den Durchschnittswert aller Gemeinden unabhängig von der Einwohnerzahl.
  - ▶ Infolge kommunaler Gebietsreformen in Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen wurde den ehemals selbstständigen Kommunen zugestanden, in den neuen Stadtteilen die zuvor geltenden Hebesätze für einige Folgejahre beizubehalten. Zum Teil weist das Statistische Bundesamt für diese Kommunen daher gewogene Durchschnittshebesätze aus.

# Kernergebnisse



Grundsteuer B



Gewerbesteuer

2010–2015

Anteil der Kommunen mit ...

gestiegenem  
Hebesatz

gesunkenem  
Hebesatz

1%

64%

1%

57%

Bundesländer mit dem  
höchsten durchschnittlichen Hebesatz

493

NRW

411

Sachsen

398

Hessen

442

NRW

411

Saarland

392

Sachsen

Anteil der Kommunen mit  
hohem Hebesatz von  $\geq 350\%$

2005

20%

2015

67%

34%

64%

Anteil der Kommunen mit  
niedrigem Hebesatz von  $< 300\%$

2005

21%

2015

7%

6%

2%

# Grundsteuer B

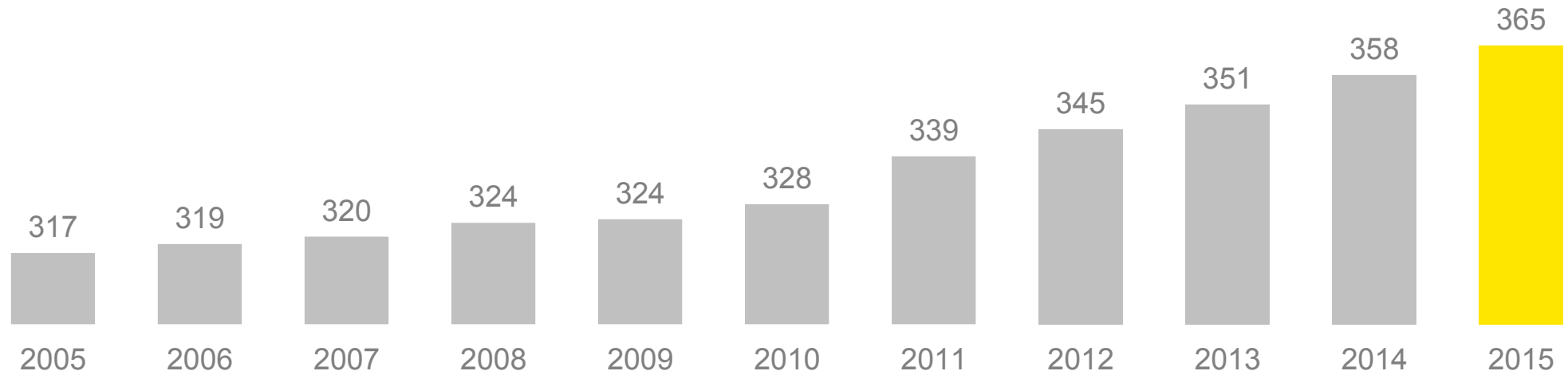
---



# Durchschnittlicher Grundsteuer-Hebesatz steigt kontinuierlich



Entwicklung des durchschnittlichen Hebesatzes zur Grundsteuer B der deutschen Kommunen 2005–2015<sup>1</sup>



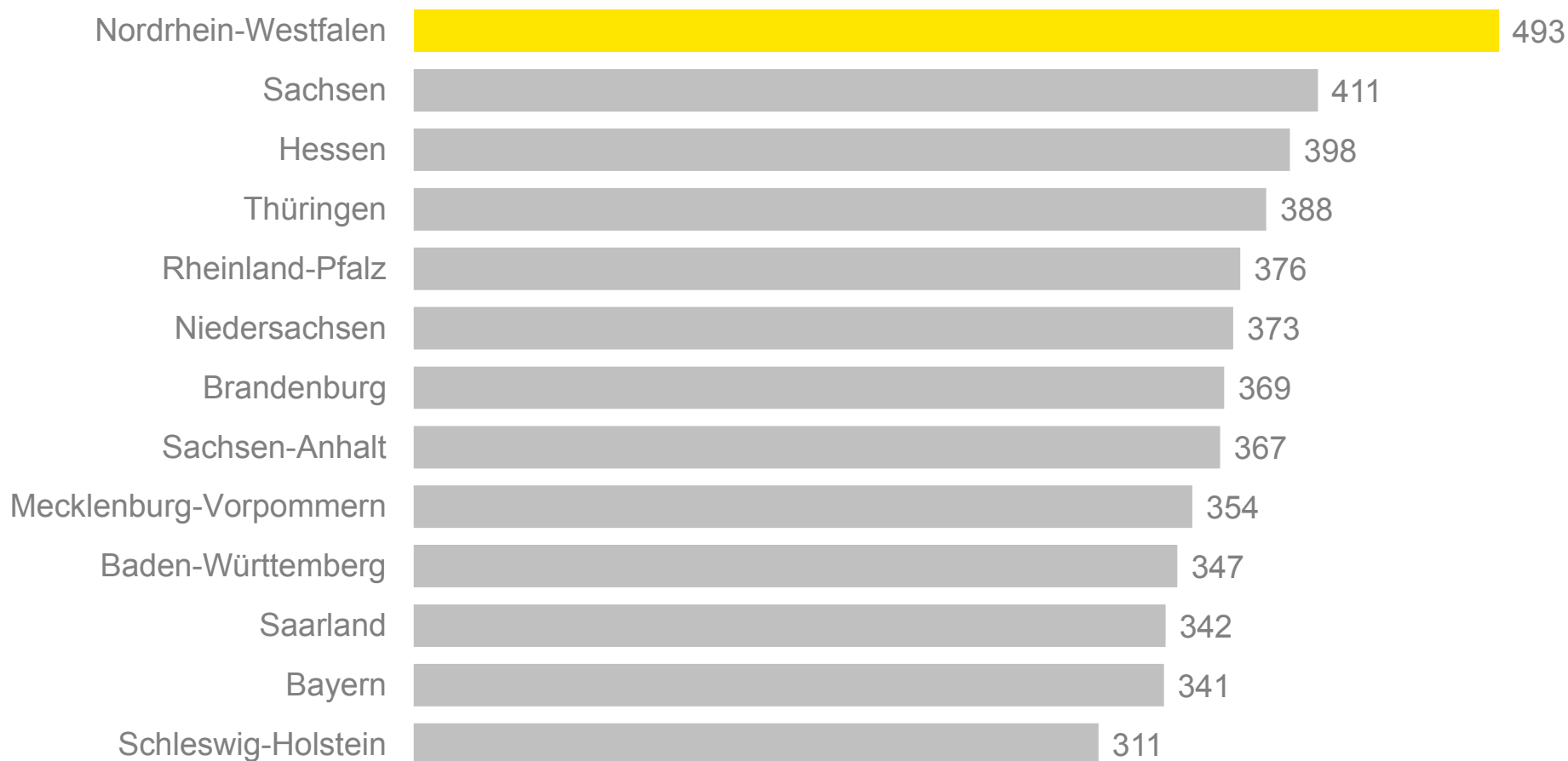
<sup>1</sup> Stichtage jeweils 31.12., Ausnahme 2015: 30.06.

- ▶ Kontinuierlicher Trend nach oben: Zwischen 2005 und 2010 stieg der durchschnittliche Hebesatz zur Grundsteuer B jeweils nur leicht und insgesamt um 11 Prozentpunkte. Zwischen 2010 und 2015 stieg er hingegen jeweils relativ stark – am stärksten 2011 – und insgesamt um 37 Prozentpunkte.

# Durchschnittlicher Grundsteuer-Hebesatz in NRW mit Abstand am höchsten



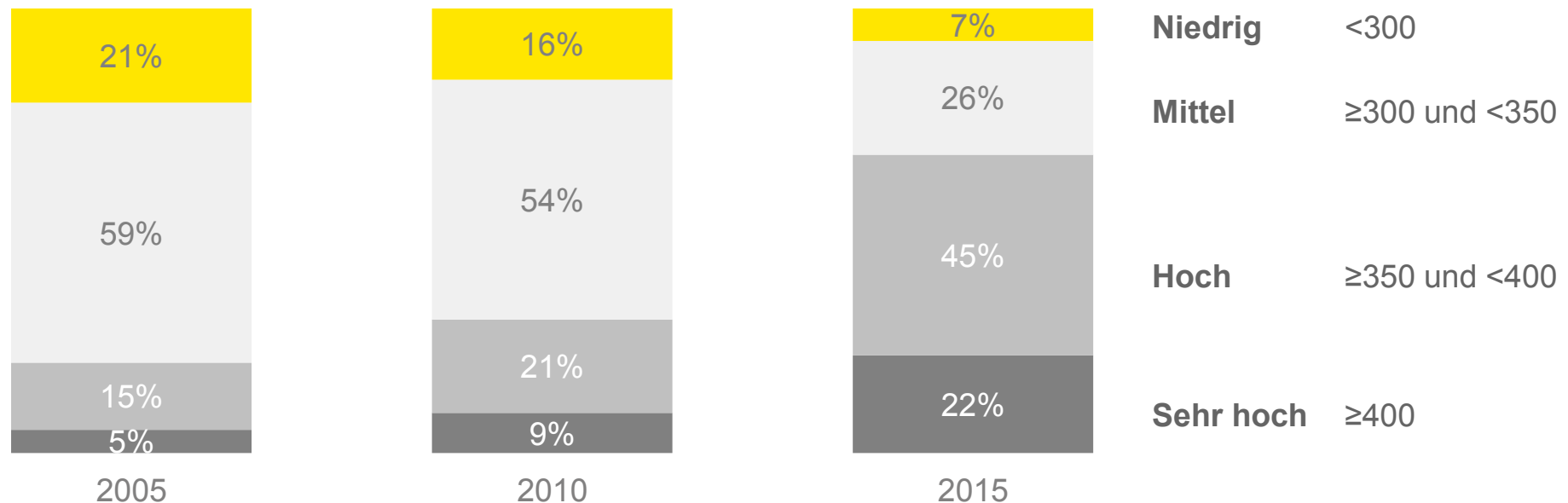
Durchschnittlicher Grundsteuer-B-Hebesatz der Kommunen im jeweiligen Bundesland zum 30.06.2015  
(nur Flächenländer)



# Anteil der Kommunen mit hohem oder sehr hohem Grundsteuer-Satz sprunghaft gestiegen



Anteil der deutschen Kommunen mit niedrigem bis sehr hohem Grundsteuer-Hebesatz in den Jahren 2005, 2010 und 2015<sup>1</sup>

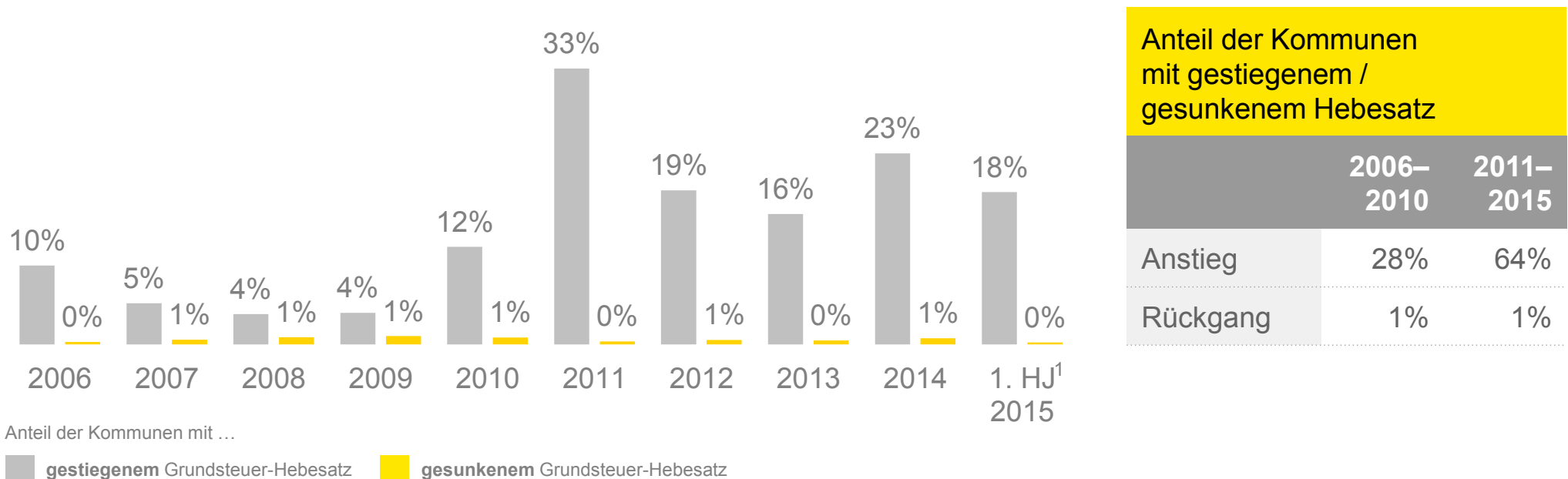


<sup>1</sup> Stichtage jeweils 31.12., Ausnahme 2015: 30.06.

- ▶ Der Anteil der deutschen Kommunen mit einem niedrigen Hebesatz zur Grundsteuer B (von unter 300) hat sich gegenüber 2005 gedrittelt – von 21 auf aktuell 7 Prozent.
- ▶ Gleichzeitig hat sich der Anteil der Kommunen mit einem hohen oder sehr hohen Hebesatz zur Grundsteuer B (von über 350 Prozent) von 20 auf 67 Prozent mehr als verdreifacht.
- ▶ Die Entwicklung hin zu höheren Hebesätzen hat sich dabei in den vergangenen fünf Jahren deutlich verstärkt.

# Zwei von drei Kommunen haben seit 2010 den Grundsteuer-Satz erhöht

 Anteil der deutschen Kommunen mit gestiegenem bzw. gesunkenem Grundsteuer-Hebesatz



<sup>1</sup> Stichtage jeweils 31.12., Ausnahme 2015: 30.06.

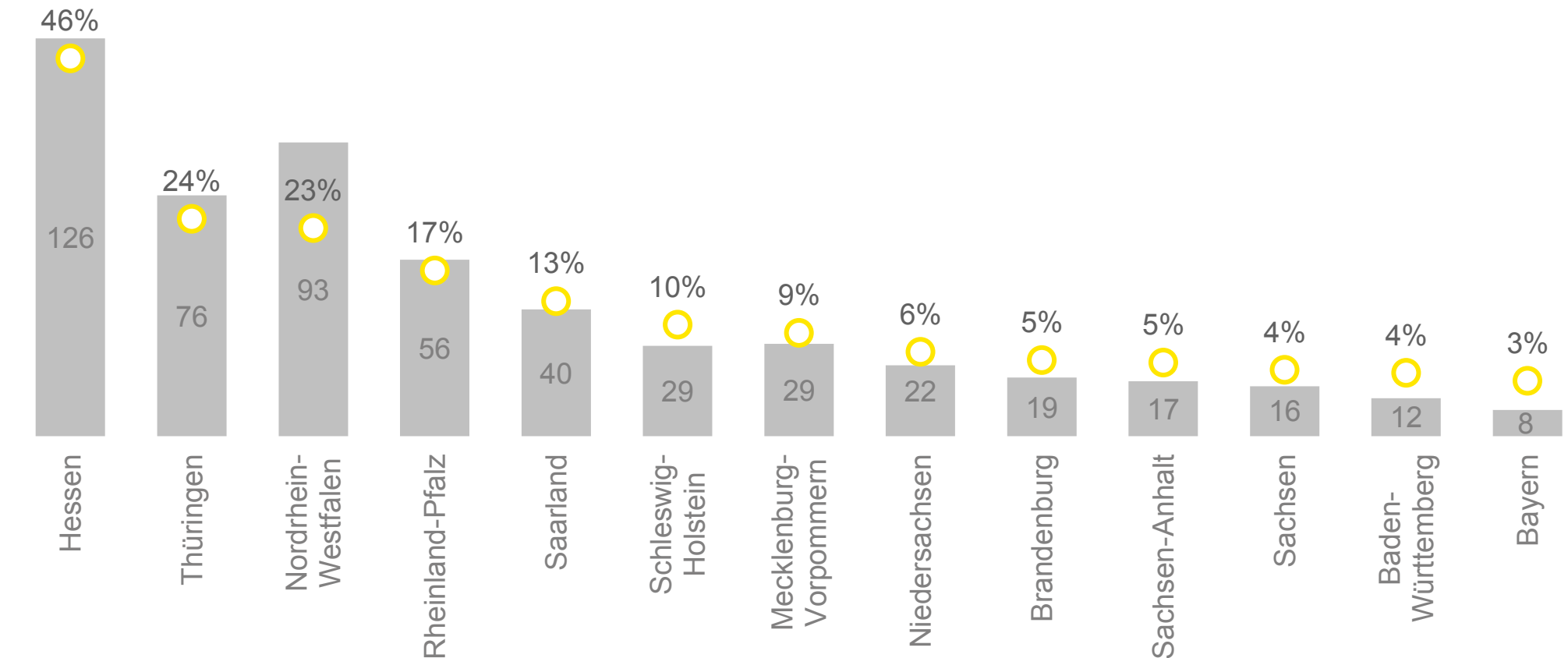
- ▶ 64 Prozent der deutschen Kommunen haben in den Jahren 2011 bis 2015 den Grundsteuer-Hebesatz erhöht – im Zeitraum 2006 bis 2010 hatten nur 28 Prozent der Kommunen Erhöhungen vorgenommen.
- ▶ Die meisten Erhöhungen fanden im Jahr 2011 statt, als jede dritte deutsche Kommune den Grundsteuer-Hebesatz erhöhte.



# Entwicklung 2010–2015: Hessen mit stärkstem Anstieg – danach Thüringen und NRW



Anstieg der durchschnittlichen Hebesätze zur Grundsteuer B 2010 bis 2015  
in Prozent bzw. in Punkten



Anstieg des durchschnittlichen Hebesatzes zur Grundsteuer B im Zeitraum 2010 bis 2015 in...

■ Punkten    ● Prozent

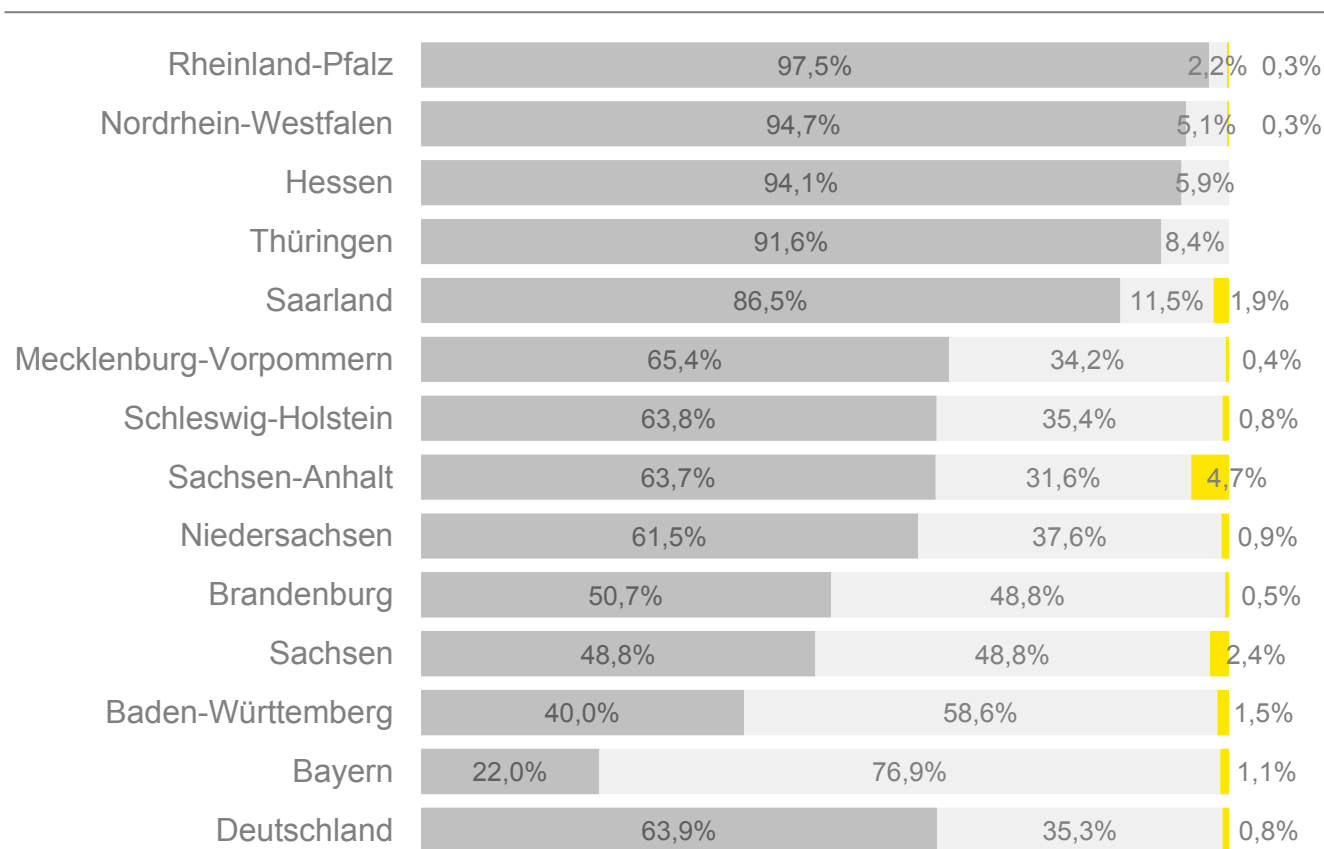
# Fast alle Kommunen in Rheinland-Pfalz erhöhten zwischen 2010 und 2015 Grundsteuer

In Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen, Hessen und Thüringen erhöhten zwischen 2010 und 2015 mehr als neun von zehn Kommunen mindestens einmal die Grundsteuer B – in Rheinland-Pfalz lag der Anteil sogar bei fast 98 Prozent.

In Bayern hingegen lag der Grundsteuer-Hebesatz nur bei gut jeder fünften Kommune im Jahr 2015 höher als 2010.

Sachsen-Anhalt ist das einzige Bundesland, in dem eine größere Zahl von Kommunen den Grundsteuer-Hebesatz reduziert hat.

## 2011–2015\*



Anteil der Kommunen mit ...

■ **gestiegenem** Grundsteuer-Hebesatz

■ **gleich gebliebenem** Grundsteuer-Hebesatz

■ **gesunkenem** Grundsteuer-Hebesatz

... im angegebenen Jahr bzw. Zeitraum

\* Stichtage jeweils 31.12., Ausnahme 2015: 30.06.

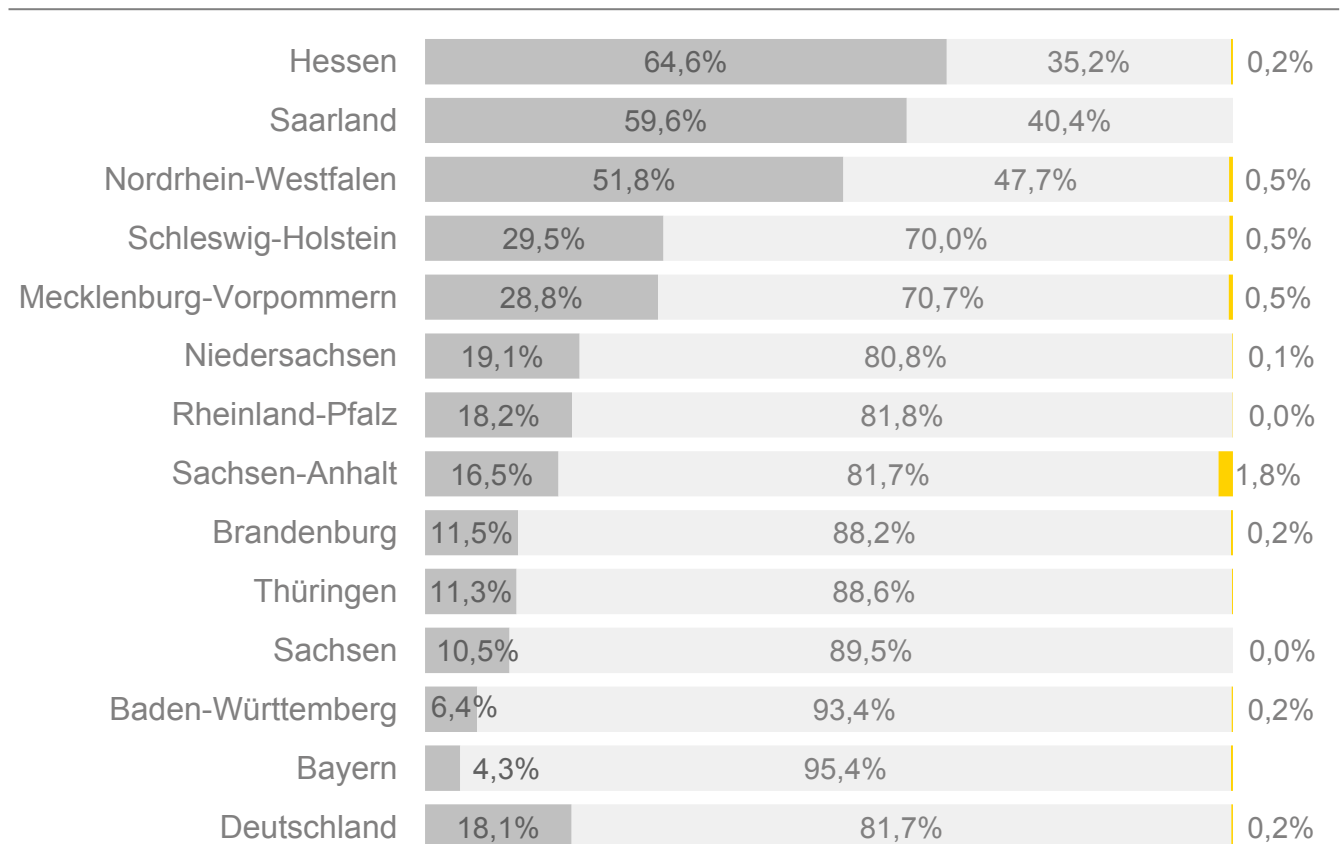
# Zwei von drei hessischen Kommunen erhöhten 2015 die Grundsteuer B

Überdurchschnittlich viele Erhöhungen im Westen Deutschlands:

Im ersten Halbjahr des Jahres 2015 erhöhten fast 65 Prozent der hessischen Kommunen den Hebesatz zur Grundsteuer B. Auch im Saarland und in NRW lag der Anteil bei über 50 Prozent.

In Bayern und Baden-Württemberg hingegen nahm jeweils weniger als jede 15. Kommune Erhöhungen des Hebesatzes vor.

## Erstes Halbjahr 2015



Anteil der Kommunen mit ...

■ **gestiegenem** Grundsteuer-Hebesatz

■ **gleich gebliebenem** Grundsteuer-Hebesatz

■ **gesunkenem** Grundsteuer-Hebesatz

... im angegebenen Jahr bzw. Zeitraum

# Die Kommunen mit den bundesweit niedrigsten und höchsten Grundsteuer-Hebesätzen

 Zum Stichtag 30.06.2015

Die Kommunen mit dem bundesweit <b>niedrigsten</b> Grundsteuer-B-Hebesatz		
	Bundesland	Hebesatz
Friedrichsgabekoog	Schleswig-Holstein	0
Norderfriedrichskoog	Schleswig-Holstein	0
Südermarsch	Schleswig-Holstein	0
Mittelstrimmig	Rheinland-Pfalz	0
Riegenroth	Rheinland-Pfalz	0
Büsing am Hochrhein	Baden-Württemberg	0
Christinenthal	Schleswig-Holstein	45
Ingelheim am Rhein	Rheinland-Pfalz	80
Dammfleth	Schleswig-Holstein	100
Elisabeth-Sophien-Koog	Schleswig-Holstein	100
Lockstedt	Schleswig-Holstein	100
Loitsche-Heinrichsberg	Sachsen-Anhalt	100

Die Kommunen mit dem bundesweit <b>höchsten</b> Grundsteuer-B-Hebesatz		
	Bundesland	Hebesatz
Nauheim	Hessen	960
Dierfeld	Rheinland-Pfalz	900
Bergneustadt	Nordrhein-Westfalen	876*
Duisburg	Nordrhein-Westfalen	855
Nideggen	Nordrhein-Westfalen	850
Overath	Nordrhein-Westfalen	850
Hirzenhain	Hessen	840
Datteln	Nordrhein-Westfalen	825
Haltern am See	Nordrhein-Westfalen	825
Selm	Nordrhein-Westfalen	825

\* seit Stichtag weitere Anhebung (auf 959 Prozent)

# Kommunen mit den niedrigsten und höchsten Grundsteuer-Hebesätzen nach Bundesländern

 Zum Stichtag 30.06.2015

Die Kommunen mit dem **niedrigsten und höchsten** Grundsteuer-B-Hebesatz nach Bundesländern

Bundesland	Kommune(n) mit niedrigstem Hebesatz		Kommune(n) mit höchstem Hebesatz	
Baden-Württemberg	Büsing am Hochrhein	0	Aulendorf	800
Bayern	Gundremmingen	150	Gnotzheim, Meinheim, Oberickelsheim	650
Brandenburg	Hirschfeld	250	Potsdam*	493
Hessen	Eschborn	140	Nauheim	960
Mecklenburg-Vorpommern	Nieden	200	Schwerin	630
Niedersachsen	Gorleben	200	Baltrum, Hannover, Hitzacker (Elbe), Laatzen	600
Nordrhein-Westfalen	Harsewinkel	260	Bergneustadt*	876
Rheinland-Pfalz	Mittelstrimmig, Riegenroth	0	Dierfeld	900
Saarland	Spiesen-Elversberg	280	Mandelbachtal	550
Sachsen	Heinsdorfergrund	300	Leipzig	650
Sachsen-Anhalt	Loitsche-Heinrichsberg	100	Halle an der Saale	500
Schleswig-Holstein	Friedrichsgabekoog, Norderfriedrichskoog, Südermarsch	0	Kiel, Lübeck	500
Thüringen	Kirchgandern	200	Gera	600

\* seit Stichtag weitere Anhebung (Potsdam: 520 %; Berneustadt: 959 %)

# Gewerbesteuer

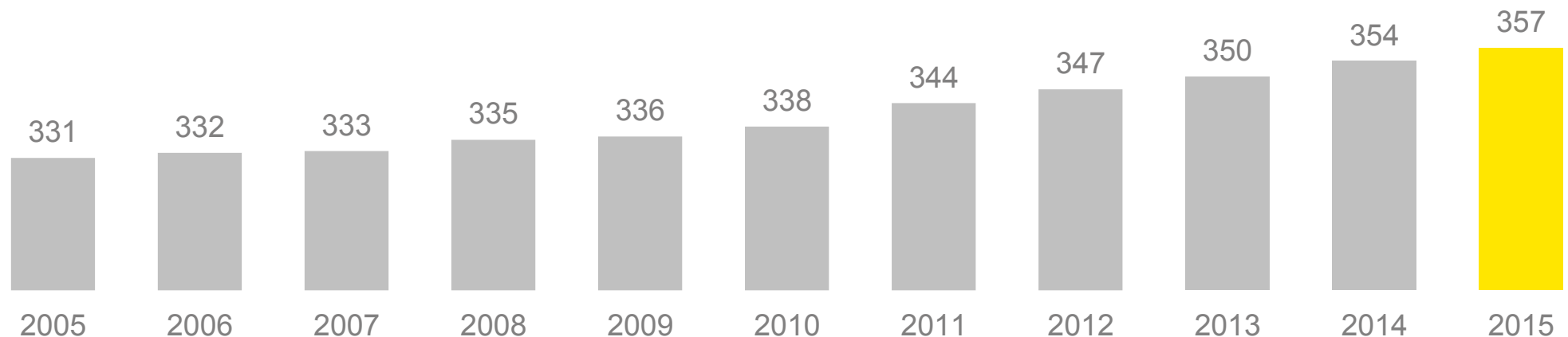
---



# Auch durchschnittlicher Gewerbesteuer-Hebesatz steigt deutschlandweit kontinuierlich



Entwicklung des durchschnittlichen Gewerbesteuer-Hebesatzes der deutschen Kommunen 2005–2015<sup>1</sup>



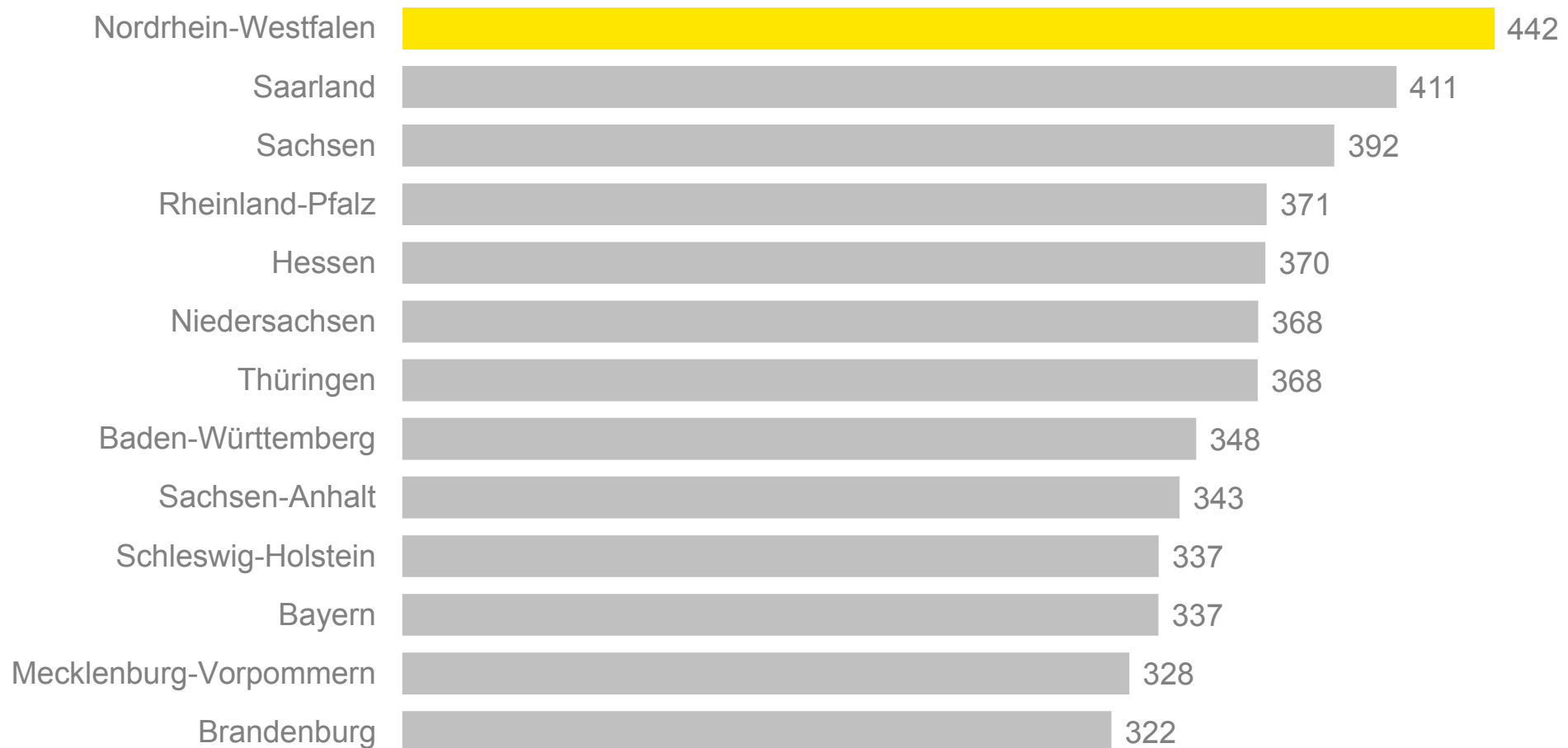
<sup>1</sup> Stichtage jeweils 31.12., Ausnahme 2015: 30.06.

- ▶ Bei der Gewerbesteuer zeigt der Trend etwas weniger stark aufwärts als bei der Grundsteuer B: Der durchschnittliche Gewerbesteuer-Hebesatz ist seit 2005 um 26 Punkte gestiegen – bei der Grundsteuer war im gleichen Zeitraum ein Anstieg um 48 Punkte zu verzeichnen.

# Durchschnittlicher Gewerbesteuer-Hebesatz 2015 in NRW mit Abstand am höchsten



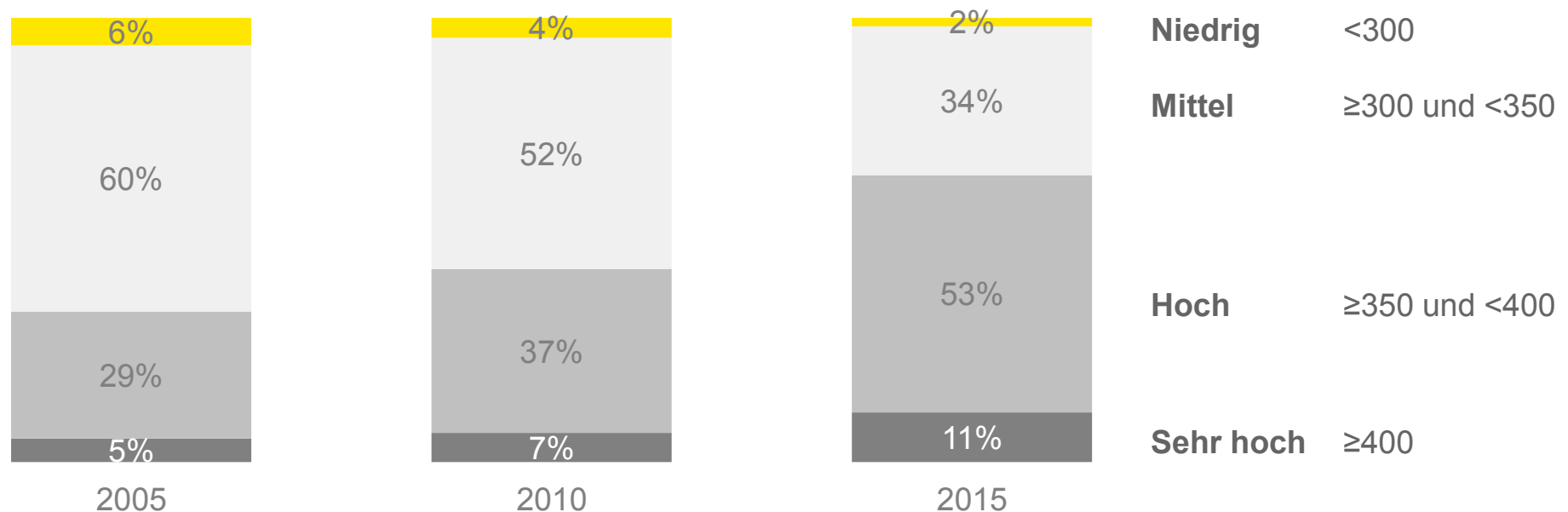
**Durchschnittlicher Gewerbesteuer-Hebesatz der Kommunen  
im jeweiligen Bundesland zum 30.06.2015**





# Anteil der Kommunen mit hohem oder sehr hohem Gewerbesteuer-Satz steigt stark

Anteil der deutschen Kommunen mit niedrigem bis sehr hohem Gewerbesteuer-Hebesatz in den Jahren 2005, 2010 und 2015<sup>1</sup>

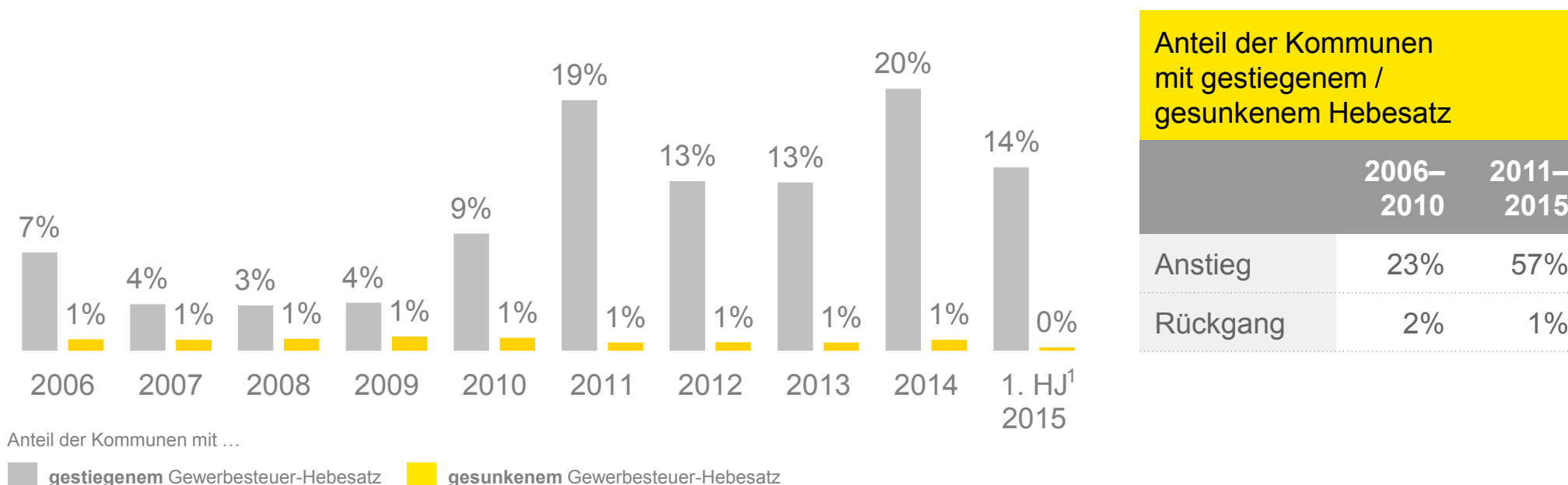


<sup>1</sup> Stichtage jeweils 31.12., Ausnahme 2015: 30.06.

- Der Anteil der deutschen Kommunen mit einem hohen oder sehr hohen Gewerbesteuer-Hebesatz hat sich seit 2005 von 34 auf aktuell 64 Prozent fast verdoppelt.

# Mehr als jede zweite deutsche Kommune hat seit 2010 die Gewerbesteuer erhöht

 Anteil der deutschen Kommunen mit gestiegenem bzw. gesunkenem Gewerbesteuer-Hebesatz



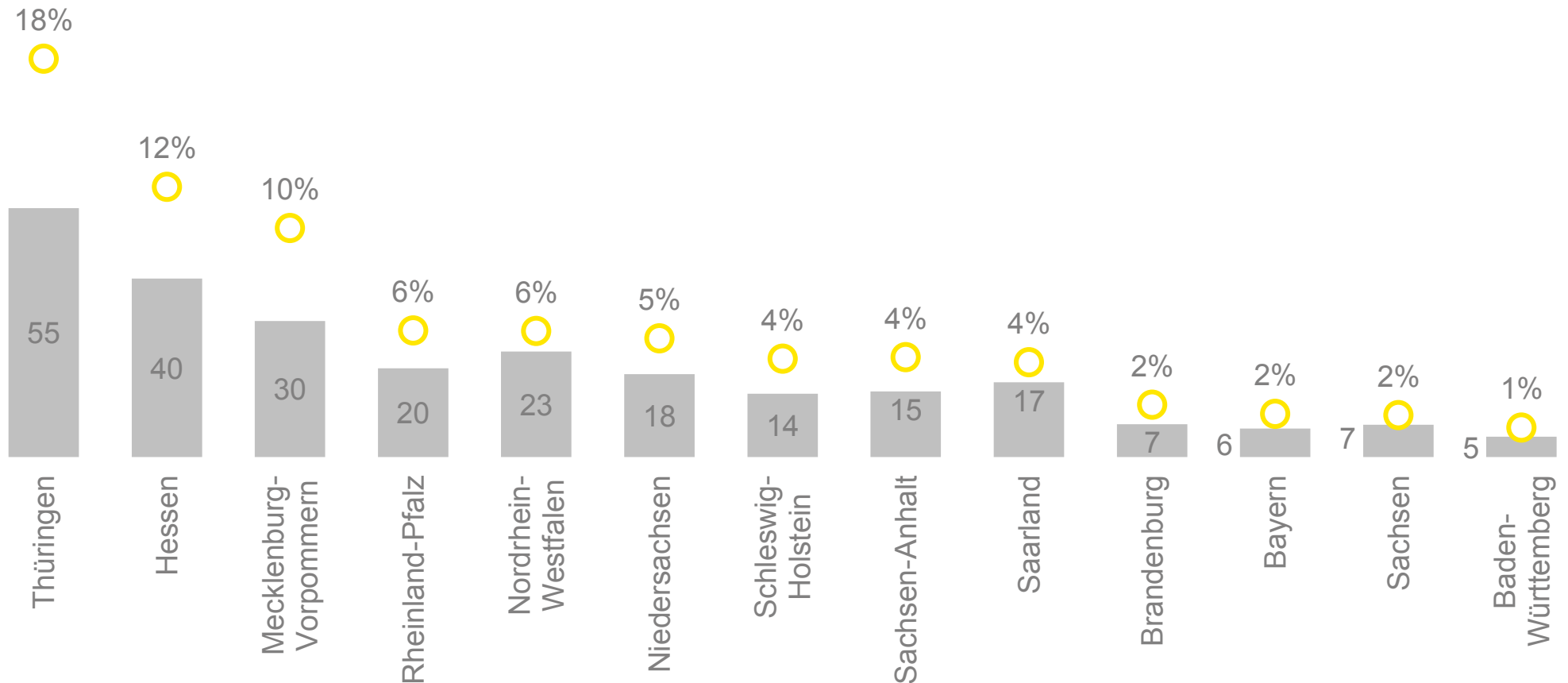
<sup>1</sup> Stichtage jeweils 31.12., Ausnahme 2015: 30.06.

- ▶ 57 Prozent der deutschen Kommunen haben in den Jahren 2010 bis 2015 den Gewerbesteuer-Hebesatz erhöht – im Zeitraum 2005 bis 2010 hatten nur 23 Prozent der Kommunen Erhöhungen vorgenommen.
- ▶ Die meisten Erhöhungen fanden im Jahr 2014 statt, als jede fünfte deutsche Kommune den Gewerbesteuer-Hebesatz erhöhte.

# Entwicklung 2010–2015: stärkster Anstieg in Thüringen, Hessen und Mecklenburg-Vorpommern



Anstieg der durchschnittlichen Gewerbesteuer-Hebesätze 2010 bis 2015  
in Prozent bzw. in Punkten



Anstieg des durchschnittlichen Gewerbesteuer-Hebesatzes im Zeitraum 2010–2015 in...

■ Punkten    ● Prozent

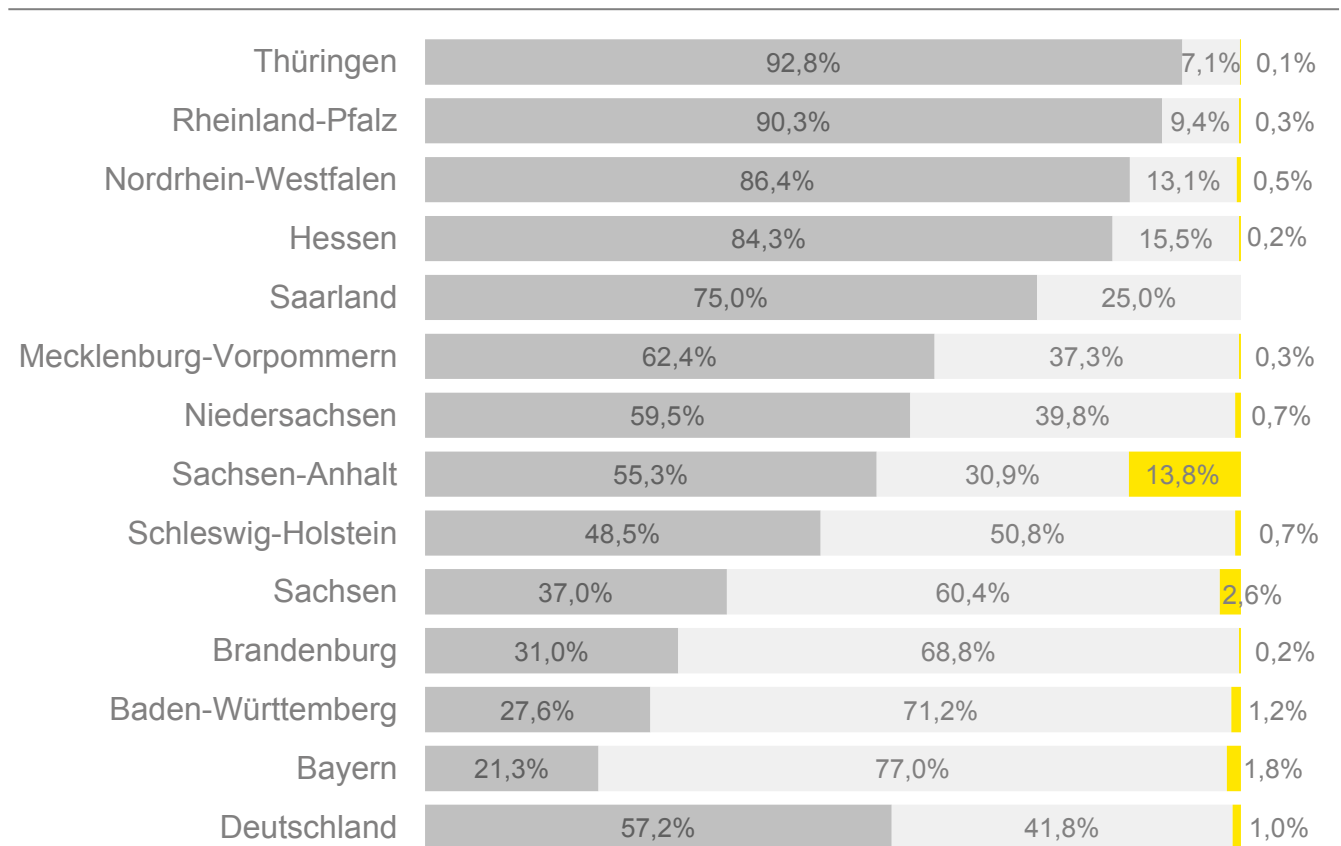
# 2010–2015: Erhöhung der Hebesätze vor allem in Thüringen, Rheinland-Pfalz, NRW und Hessen

Zwischen 2010 bis 2015 erhöhten in Thüringen und Rheinland-Pfalz jeweils mehr als neun von zehn Kommunen mindestens einmal die Gewerbesteuer.

In Bayern hingegen lag der Gewerbesteuer-Hebesatz nur bei gut jeder fünften Kommune Mitte 2015 höher als 2010.

Sachsen-Anhalt ist das einzige Bundesland, in dem eine größere Zahl von Kommunen den Gewerbesteuer-Hebesatz seit 2010 reduziert hat.

## 2010–2015\*



Anteil der Kommunen mit ...

■ **gestiegenem** Gewerbesteuer-Hebesatz

■ **gleich gebliebenem** Gewerbesteuer-Hebesatz

■ **gesunkenem** Gewerbesteuer-Hebesatz

... im angegebenen Jahr bzw. Zeitraum

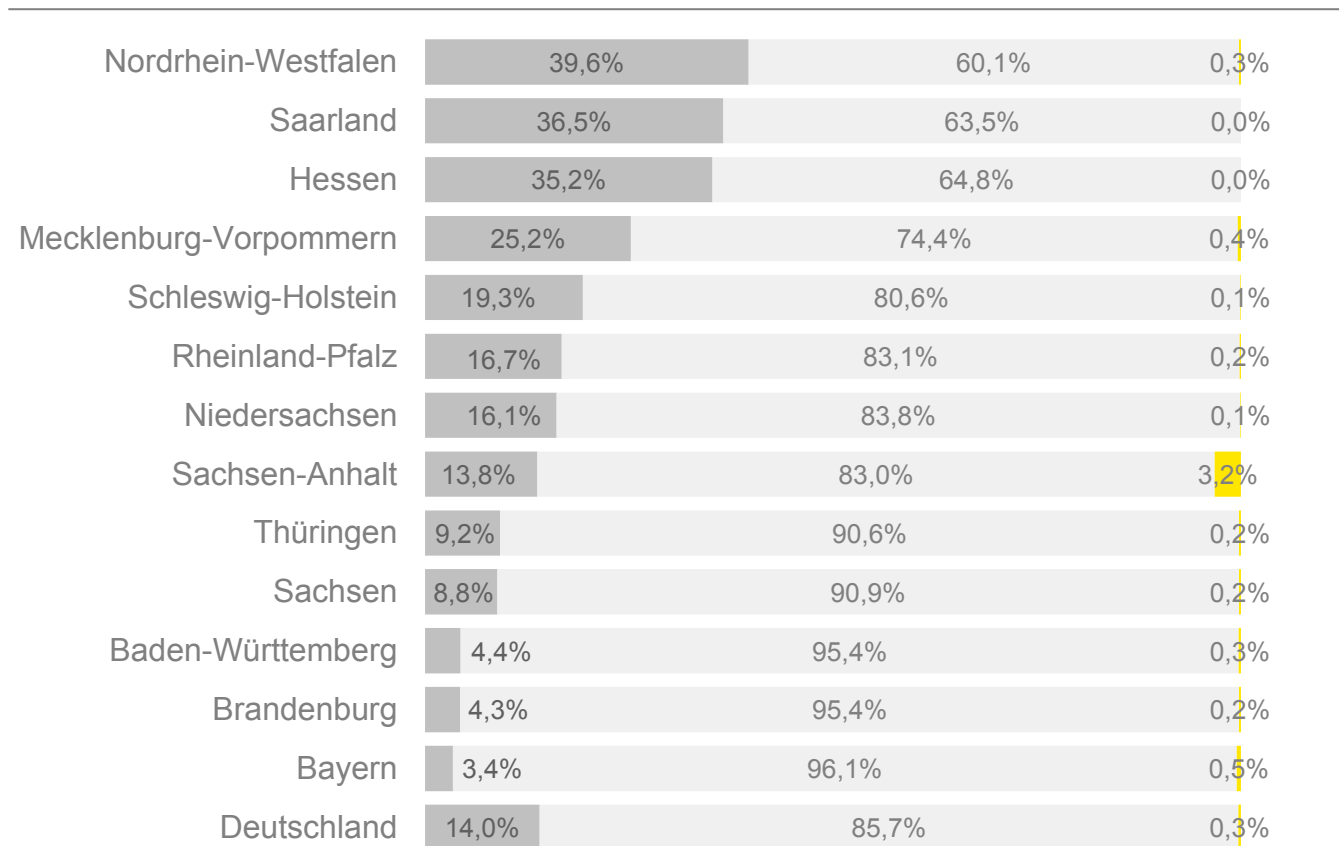
\* Stichtage jeweils 31.12., Ausnahme 2015: 30.06.

# 2015: Mehr als jede dritte Kommune in NRW, im Saarland und in Hessen mit höherem Hebesatz

Im ersten Halbjahr 2015 erhöhten fast 40 Prozent der Kommunen in NRW den Gewerbesteuer-Hebesatz. Auch im Saarland und in Hessen lag der Anteil der Kommunen, die ihre Gewerbesteuer-Hebesätze anhoben, bei jeweils über 35 Prozent.

In Bayern, Brandenburg und Baden-Württemberg hingegen nahmen in der ersten Jahreshälfte weniger als fünf Prozent der Kommunen Erhöhungen des Gewerbesteuer-Hebesatzes vor.

## Erstes Halbjahr 2015



Anteil der Kommunen mit ...

■ **gestiegenem** Gewerbesteuer-Hebesatz    ■ **gleich gebliebenem** Gewerbesteuer-Hebesatz    ■ **gesunkenem** Gewerbesteuer-Hebesatz

... im angegebenen Jahr bzw. Zeitraum

# Die Kommunen mit den niedrigsten und höchsten Gewerbesteuer-Hebesätzen

 Zum Stichtag 30.06.2015

Die Kommunen mit den bundesweit <b>niedrigsten</b> Gewerbesteuer-Hebesätzen			Die Kommunen mit den bundesweit <b>höchsten</b> Gewerbesteuer-Hebesätzen		
	Bundesland	Hebesatz		Bundesland	Hebesatz
Gau-Algesheim	Rheinland-Pfalz	65	Dierfeld	Rheinland-Pfalz	900
Höhenland	Brandenburg	200	Wettlingen	Rheinland-Pfalz	600
Neu Zauche	Brandenburg	200	Oberhausen	Nordrhein-Westfalen	550
Spreewaldheide	Brandenburg	200	Heimbach	Nordrhein-Westfalen	530
Zossen	Brandenburg	200	Marl	Nordrhein-Westfalen	530
Dragun	Mecklenburg-Vorpommern	200	Elsdorf	Nordrhein-Westfalen	520
Gadebusch	Mecklenburg-Vorpommern	200	Hagen	Nordrhein-Westfalen	520
Königsfeld	Mecklenburg-Vorpommern	200	Kall	Nordrhein-Westfalen	515
Lohmen	Mecklenburg-Vorpommern	200	Siegburg	Nordrhein-Westfalen	515
Priepert	Mecklenburg-Vorpommern	200	Duisburg	Nordrhein-Westfalen	510
Rögnitz	Mecklenburg-Vorpommern	200	Recklinghausen	Nordrhein-Westfalen	510
Schönbeck	Mecklenburg-Vorpommern	200	Erftstadt	Nordrhein-Westfalen	505
Splietsdorf	Mecklenburg-Vorpommern	200			

# Die Kommunen mit den niedrigsten und höchsten Hebesätzen – nach Bundesländern

 Zum Stichtag 30.06.2015

Die Kommunen mit dem **niedrigsten** und **höchsten** Gewerbesteuer-Hebesatz nach Bundesländern

Bundesland	Kommune(n) mit den niedrigsten Hebesätzen		Kommune(n) mit den höchsten Hebesätzen	
Baden-Württemberg	Walldorf Stadt	265	Karlsruhe, Mannheim	430
Bayern	Rettenbach a. Auerberg, Wolfertschwenden	230	München	490
Brandenburg	Höhenland, Neu Zauche, Spreewaldheide, Zossen	200	Potsdam	450
Hessen	Beselich	275	Zierenberg	480
Mecklenburg-Vorpommern	Dragun, Gadebusch, Königsfeld, Lohmen, Priepert, Rögnitz, Schönbeck, Splietsdorf, Süderholz	200	Rostock	465
Niedersachsen	Bokensdorf, Buchholz, Grethem, Hademstorf, Lohne (Oldb.), Lübberstedt, Rüdershausen, Steinfeld (Oldb.), Tappenbeck, Waake	300	Langendorf	490
Nordrhein-Westfalen	Monheim am Rhein	285	Oberhausen	550
Rheinland-Pfalz	Gau-Algesheim Stadt	65	Dierfeld	900
Saarland	St. Ingbert Stadt	360	Friedrichsthal	455
Sachsen	Tirpersdorf	300	Gohrisch	490
Sachsen-Anhalt	Lützen Stadt	217	Dessau-Roßlau, Halle (Saale), Magdeburg, Thale	450
Schleswig-Holstein	Hamfelde, Lexgaard	250	Christinenthal	450
Thüringen	Großheringen	240	Erfurt, Gera	470

# Anhang: Einnahmen der Kommunen

 Angaben für das Jahr 2014, in Millionen Euro (keine aktuelleren Daten verfügbar)

Ausgaben und Einnahmen der Gemeinden/Gemeindeverbände – Kernhaushalte und Extrahaushalte		
	In Millionen Euro	Anteil an den Gesamteinnahmen
Grundsteuer A	382	0,5%
Grundsteuer B	10.934	13,8%
Gewerbesteuer netto (abzgl. Gewerbesteuerumlage)	33.054	41,6%
Anteil a.d. Lohn-/veranlagten Einkommensteuer	30.258	38,1%
Anteil an der Umsatzsteuer	3.677	4,6%
Vergnügungssteuer	701	0,9%
Hundesteuer	293	0,4%
Zweitwohnungsteuer	113	0,1%
Sonstige Gemeindesteuern	21	0,0%
<b>Steuereinnahmen der Gemeinden/Gv</b>	<b>79.432</b>	

Quelle: Statistisches Bundesamt; Vierteljährliche Kassenergebnisse des öffentlichen Gesamthaushalts, 1.-4. Vierteljahr 2014



### Die globale EY-Organisation im Überblick

Die globale EY-Organisation ist einer der Marktführer in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Managementberatung. Mit unserer Erfahrung, unserem Wissen und unseren Leistungen stärken wir weltweit das Vertrauen in die Wirtschaft und die Finanzmärkte. Dafür sind wir bestens gerüstet: mit hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern, starken Teams, exzellenten Leistungen und einem sprichwörtlichen Kundenservice. Unser Ziel ist es, Dinge voranzubringen und entscheidend besser zu machen – für unsere Mitarbeiter, unsere Mandanten und die Gesellschaft, in der wir leben. Dafür steht unser weltweiter Anspruch „Building a better working world“.

Die globale EY-Organisation besteht aus den Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Weitere Informationen finden Sie unter [www.ey.com](http://www.ey.com).

In Deutschland ist EY an 22 Standorten präsent. „EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited.

Diese Publikation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Publikation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen. Bei jedem spezifischen Anliegen sollte ein geeigneter Berater zurate gezogen werden.

©2016 Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
All Rights Reserved.

[www.de.ey.com](http://www.de.ey.com).