

Entwicklung der kommunalen Realsteuern 2005 bis 2020

Analyse der Hebesätze zu Gewerbe-
und Grundsteuer im Rahmen der EY
Kommunenstudie 2021

Juli 2021

Design der Studie



Ihr Ansprechpartner

Mattias Schneider
Partner

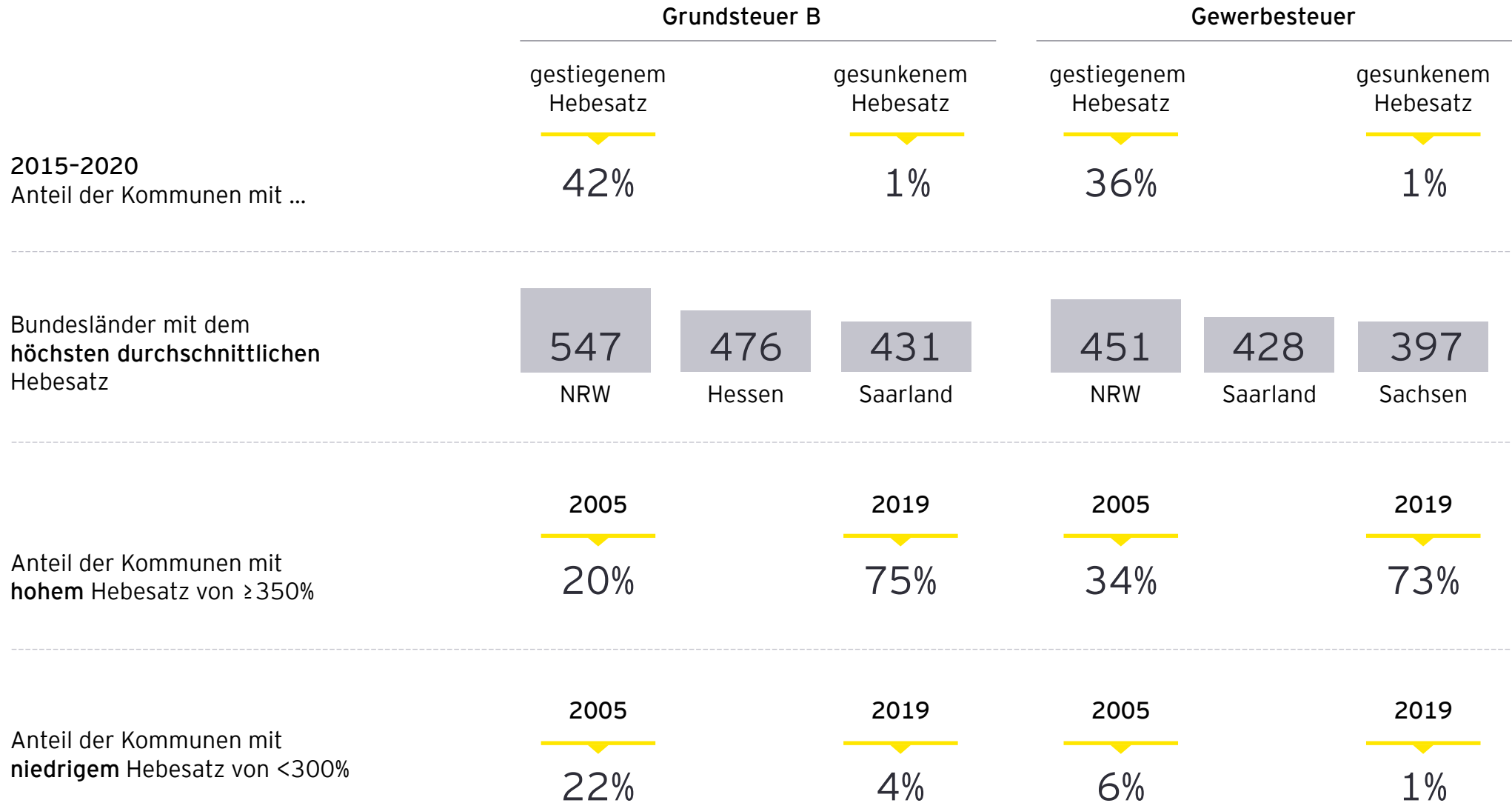
Government & Public Sector Leader

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

+49 40 36132 - 12413
mattias.schneider@de.ey.com

- ▶ Analyse der Entwicklung der Grundsteuer-B- und Gewerbesteuer-Hebesätze für alle deutschen Kommunen (ohne Stadtstaaten) im Zeitraum 2005 bis 2020 (Stichtage jeweils: 31.12.)
- ▶ Angaben auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes („Hebesätze der Realsteuern“)
- ▶ 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, Mecklenburg-Vorpommern, 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 daher für diese Kommunen die **gewogenen Durchschnittshebesätze** aus allen in den Ortsteilen dieser Kommune geltenden Realsteuerhebesätze aus

Kernergebnisse

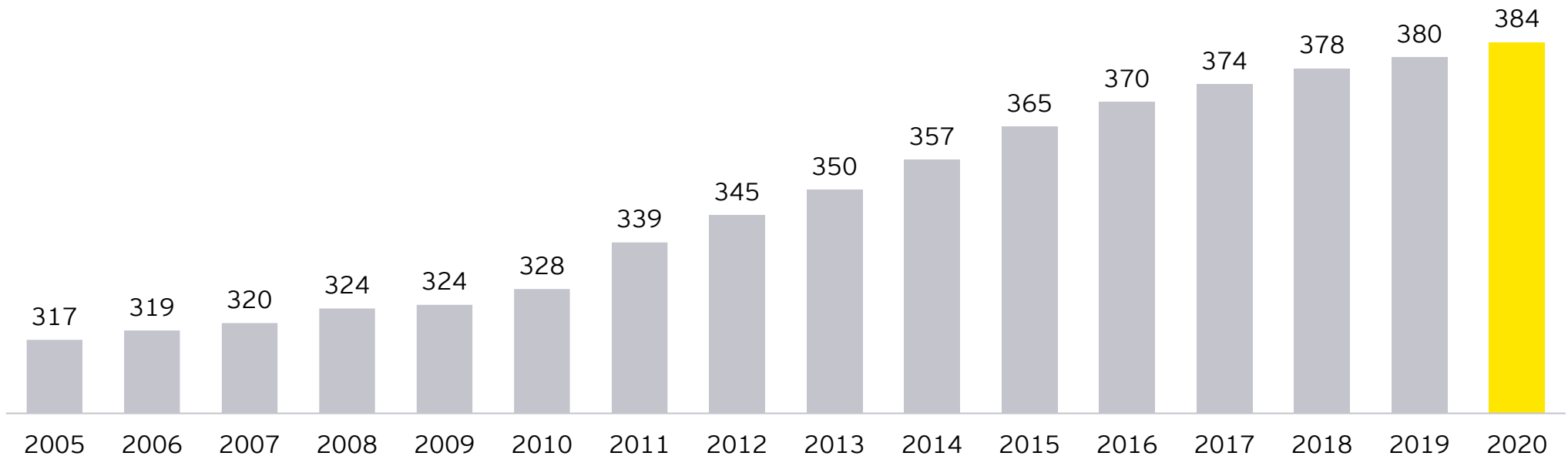


1

Grundsteuer B

Durchschnittlicher Grundsteuer-Hebesatz erneut gestiegen

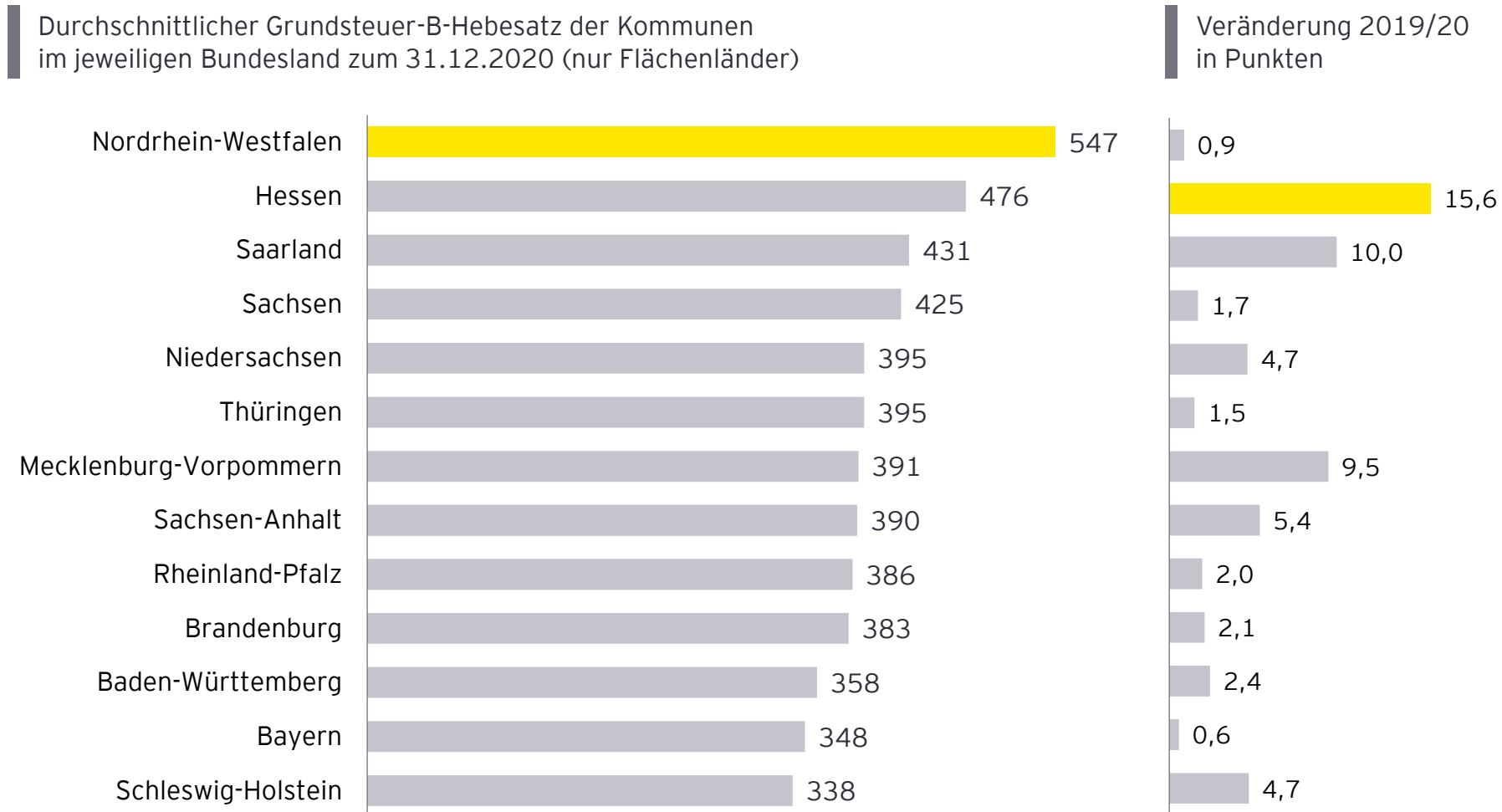
Entwicklung des durchschnittlichen Hebesatzes zur Grundsteuer B der deutschen Kommunen 2005-2020



- ▶ 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 2016** stieg er hingegen jeweils **relativ stark** - jeweils um mindestens fünf Prozentpunkte und 2011 mit

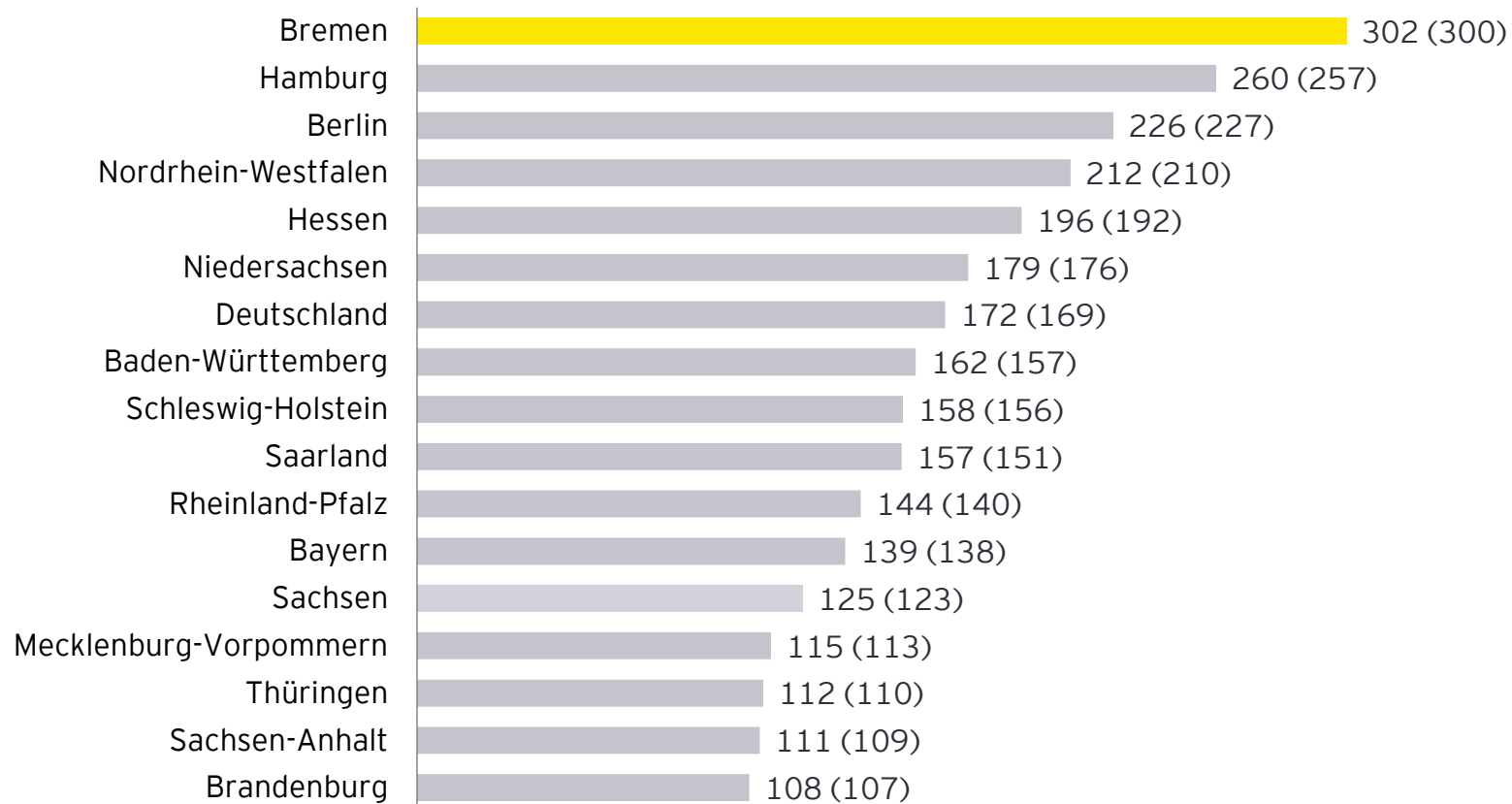
11 Prozentpunkten besonders stark. Seit 2016 hat sich das Wachstum wieder verlangsamt: Zuletzt, von 2019 auf 2020, stieg der durchschnittliche Hebesatz zur Grundsteuer B um 4 Prozentpunkte

NRW weiter mit dem höchsten Durchschnitts-Hebesatz - Hessen im zweiten Jahr in Folge mit stärkster Erhöhung



Pro-Kopf-Steuerbelastung im Süden und Osten Deutschlands am niedrigsten

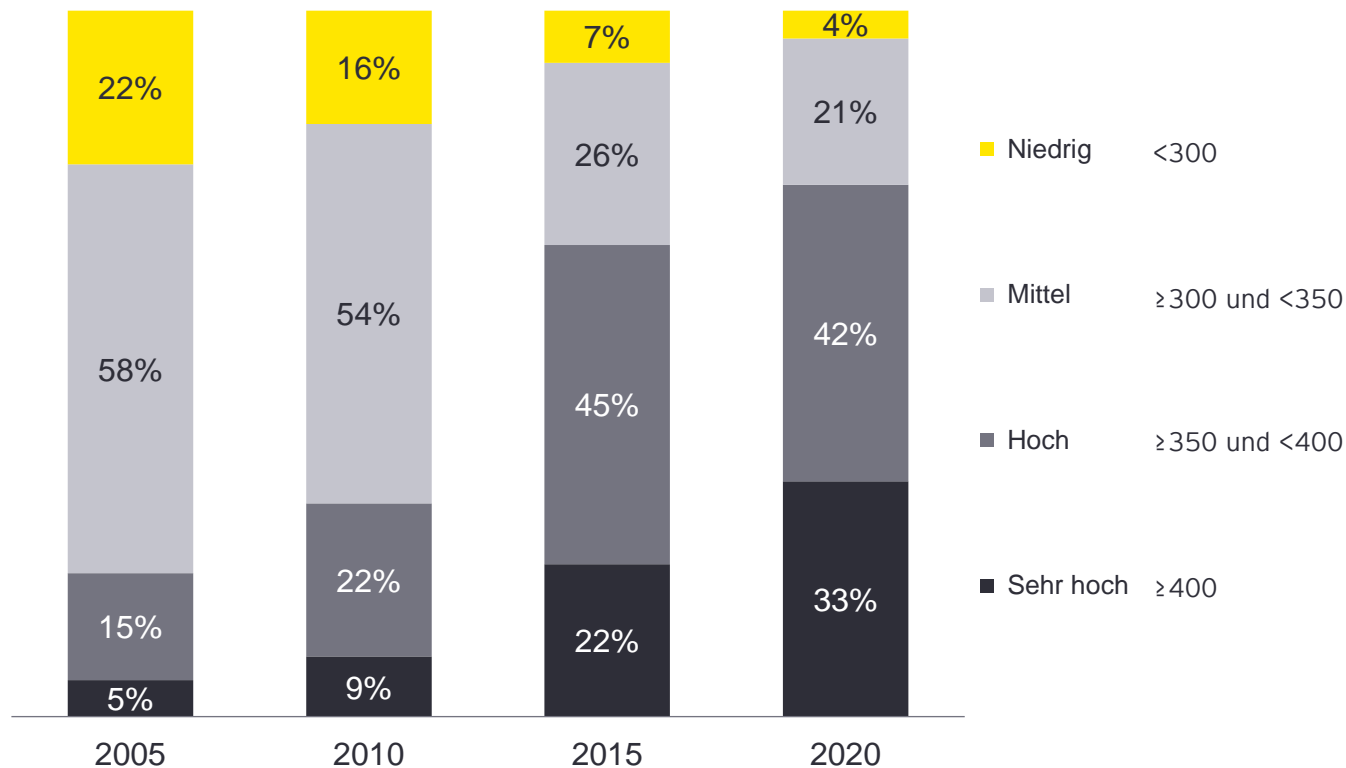
Durchschnittliche Steuerbelastung aus Grundsteuer B je Einwohner im Jahr 2020 in Euro (2019 in Klammern)



* Stadtstaaten: Grundsteuern A und B (In Stadtstaaten ist der Anteil der Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) naturgemäß sehr gering und daher vernachlässigbar)

Jede dritte Kommune in Deutschland inzwischen mit sehr hohem Hebesatz von über 400 – Tendenz weiter steigend

Anteil der deutschen Kommunen mit niedrigem bis sehr hohem Grundsteuer-Hebesatz in den Jahren 2005, 2010, 2015 und 2020¹



- ▶ Der Anteil der deutschen Kommunen mit einem niedrigen Hebesatz zur Grundsteuer B (von unter 300) ist gegenüber 2005 von 22 auf aktuell nur noch 4 Prozent gesunken
- ▶ Im gleichen Zeitraum ist der Anteil der Kommunen mit einem hohen oder sehr hohen Hebesatz zur Grundsteuer B (von über 350 Prozent) von 20 auf 75 Prozent sprunghaft angestiegen
- ▶ Jede dritte Kommune in Deutschland weist inzwischen einen sehr hohen Grundsteuer B-Hebesatz (von mehr als 400) auf

¹ Rundungsdifferenzen möglich

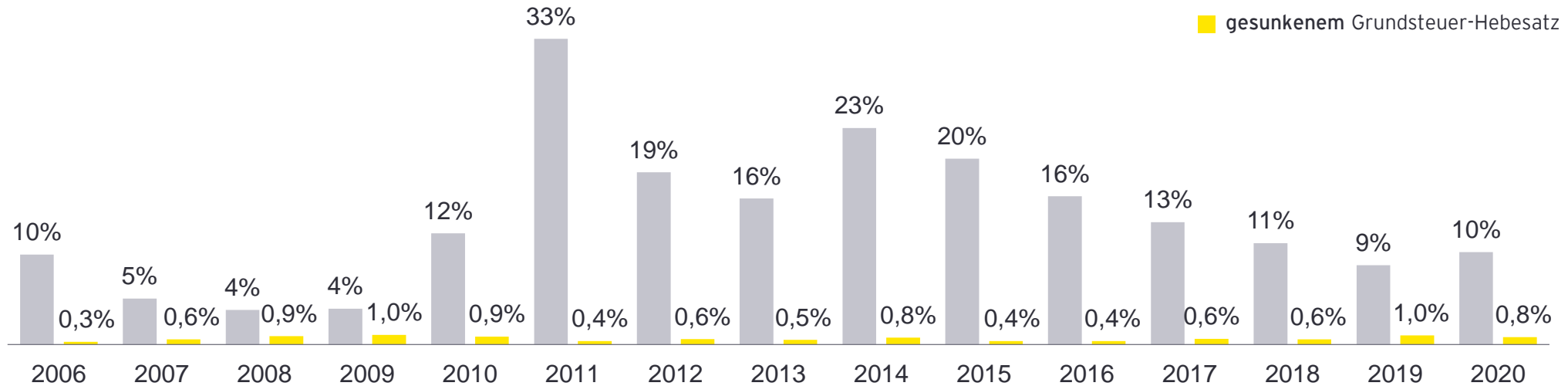
Mehr als 40 Prozent der Kommunen in Deutschland haben seit 2015 ihren Grundsteuer-Hebesatz erhöht

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

Anteil der Kommunen mit ...

■ gestiegenem Grundsteuer-Hebesatz

■ gesunkenem Grundsteuer-Hebesatz



¹ Stichtage jeweils 31.12.

Anteil der Kommunen mit gestiegenem/gesunkenem Hebesatz

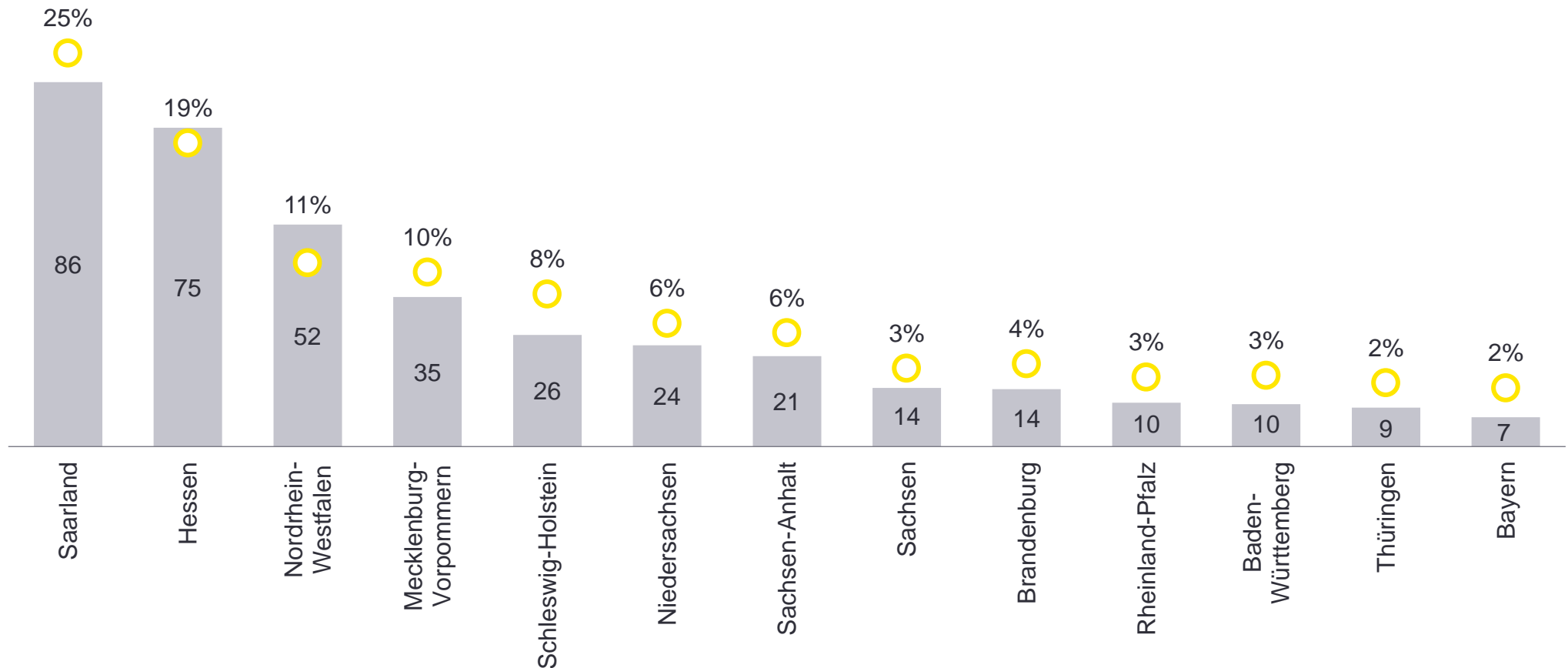
	2010-2015	2015-2020
Anstieg	64%	42%
Rückgang	1%	1%

- ▶ 64 Prozent der deutschen Kommunen haben zwischen 2010 und 2015 den Grundsteuer-Hebesatz erhöht. Im Zeitraum von Jahresende 2015 bis 2020 waren es immerhin 42 Prozent der Kommunen
- ▶ Die meisten Erhöhungen fanden im Jahr 2011 statt, als jede dritte deutsche Kommune den Grundsteuer-Hebesatz erhöhte. 2020 erhöhte immerhin jede zehnte deutsche Kommune ihren Grundsteuer-Hebesatz

Entwicklung 2015-2020: Saarland vor Hessen und NRW mit stärkstem Anstieg, Bayern mit dem geringsten

Anstieg der durchschnittlichen Hebesätze zur Grundsteuer B
2015 bis 2020 in Prozent bzw. in Punkten

■ Punkten
○ Prozent

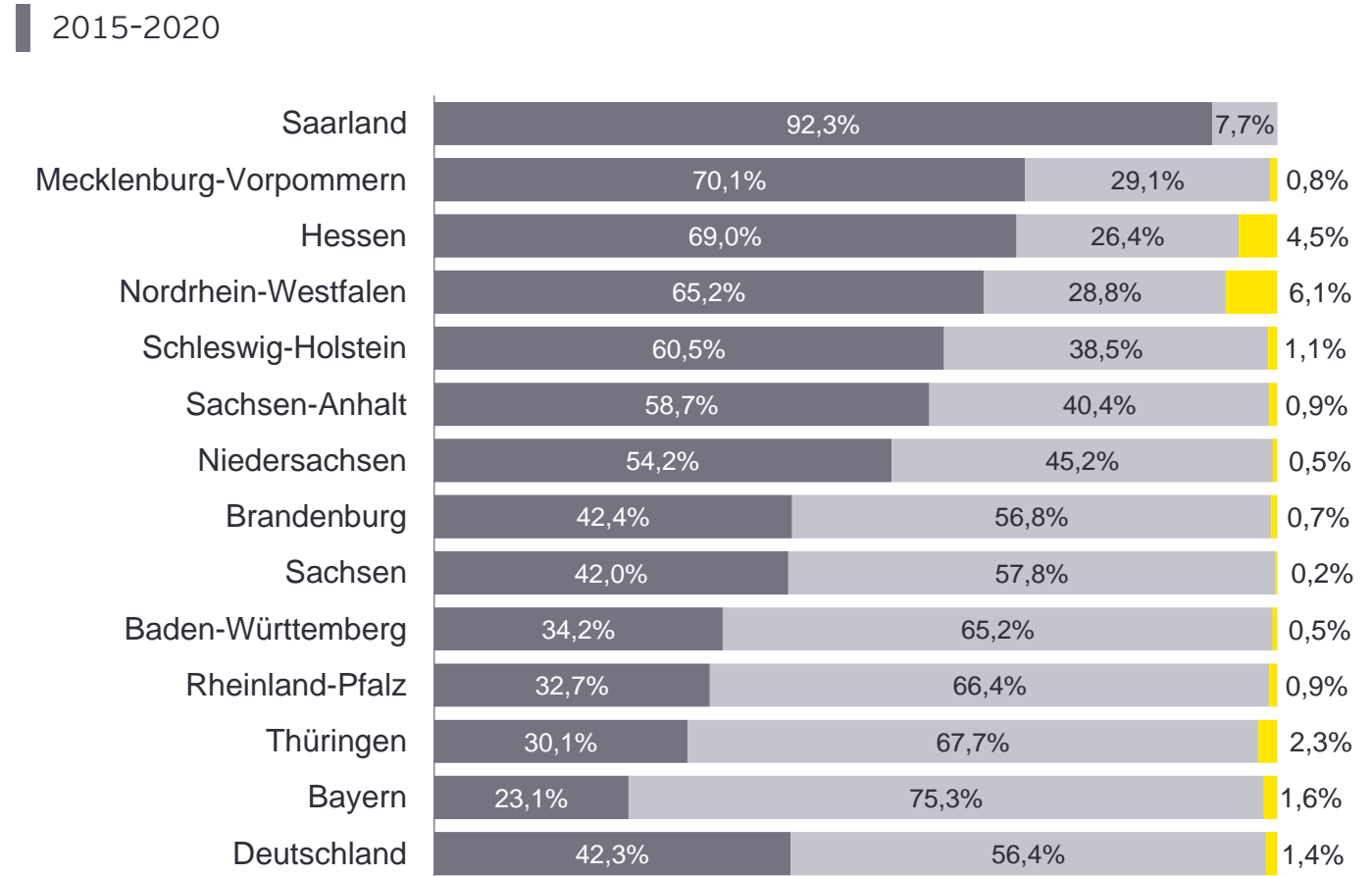


Anstieg des durchschnittlichen Hebesatzes zur Grundsteuer B im Zeitraum 2015 bis 2020 in ...

2015 - 2020: Die wenigsten Grundsteuer-Erhöhungen in Bayern und Thüringen - das Saarland mit den meisten

In den sieben deutschen Bundesländern Saarland, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein, Sachsen-Anhalt und Niedersachsen erhöhte zwischen 2015 und 2020 jeweils mehr als jede zweite Kommune mindestens einmal die Grundsteuer B. Im Saarland lag der Anteil sogar bei 92 Prozent der Kommunen.

In Bayern hingegen nahm im gleichen Zeitraum weniger als jede vierte Kommune eine Erhöhung des Grundsteuer-Hebesatzes vor.



Anteil der Kommunen mit ...

- gestiegenem Grundsteuer-Hebesatz
- gleich gebliebenem Grundsteuer-Hebesatz
- gesunkenem Grundsteuer-Hebesatz

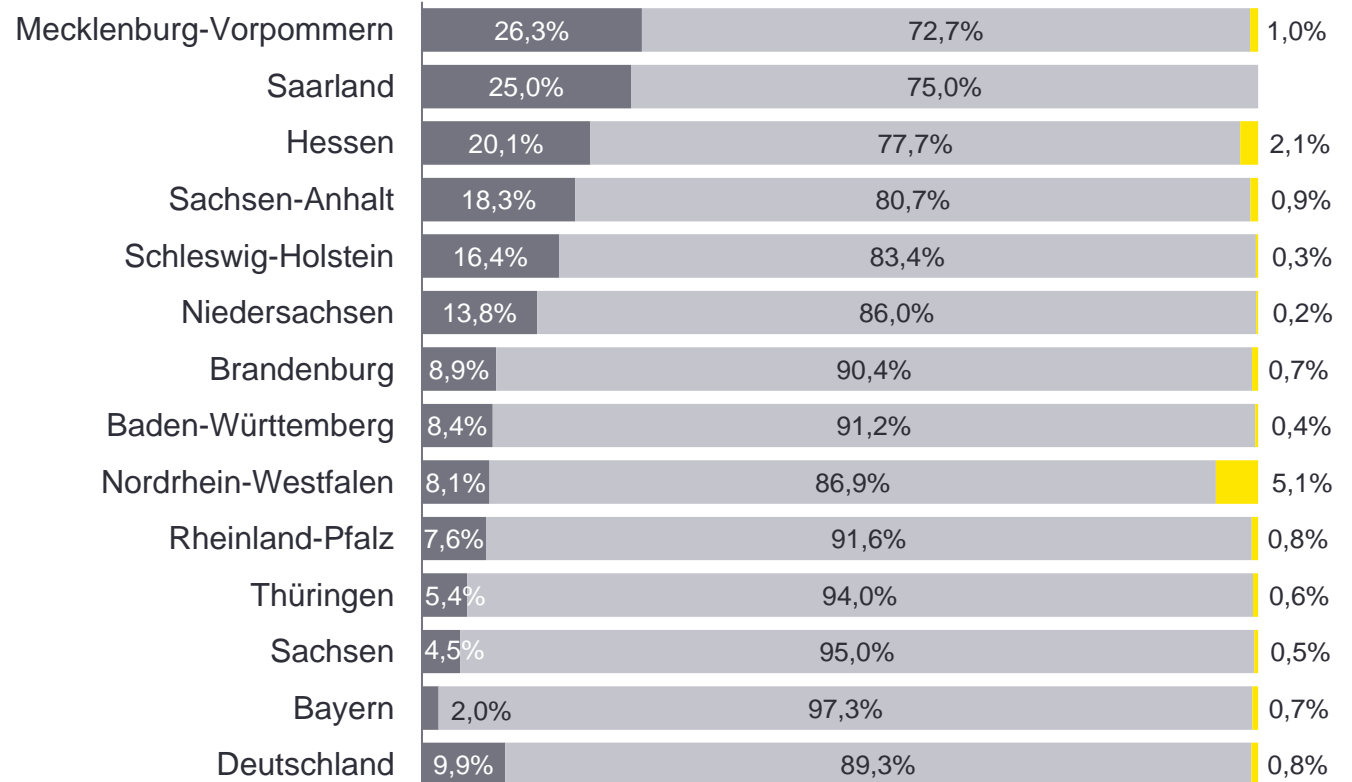
... im angegebenen Jahr bzw. Zeitraum

Gut jede vierte Kommune in Mecklenburg-Vorpommern erhöhte 2020 Grundsteuer B

Am höchsten war der Anteil der Kommunen, die 2020 den Hebesatz zur Grundsteuer B erhöhten, mit 26 Prozent in Mecklenburg-Vorpommern, gefolgt vom Saarland und von Hessen.

In Bayern und Sachsen nahmen hingegen jeweils nicht einmal 5 Prozent der Kommunen Erhöhungen des Hebesatzes vor - in Bayern sogar nur jede 50. Kommune.

2019-2020



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 31.12.2020

Die Kommunen mit dem bundesweit niedrigsten Grundsteuer-B-Hebesatz		
	Bundesland	Hebesatz
Friedrichsgabekoog	Schleswig-Holstein	0
Hillgroven	Schleswig-Holstein	0
Norderfriedrichskoog	Schleswig-Holstein	0
Südermarsch	Schleswig-Holstein	0
Wesselburener Deichhausen	Schleswig-Holstein	0
Bergenhausen	Rheinland-Pfalz	0
Gornhausen	Rheinland-Pfalz	0
Horath	Rheinland-Pfalz	0
Rayerschied	Rheinland-Pfalz	0
Reuth	Rheinland-Pfalz	0
Riegenroth	Rheinland-Pfalz	0
Wahlbach	Rheinland-Pfalz	0
Büsing	Baden-Württemberg	0

Die Kommunen mit dem bundesweit höchsten Grundsteuer-B-Hebesatz		
	Bundesland	Hebesatz
Lautertal (Odenwald)	Hessen	1050
Offenbach am Main, Stadt	Hessen	995
Nauheim	Hessen	960
Ringgau	Hessen	960
Bergneustadt	Nordrhein-Westfalen	959
Bad Karlshafen, Stadt	Hessen	951
Bad Emstal	Hessen	950
Hürtgenwald	Nordrhein-Westfalen	950
Bönen	Nordrhein-Westfalen	940
Altena	Nordrhein-Westfalen	910
Nörvenich	Nordrhein-Westfalen	910
Witten	Nordrhein-Westfalen	910
Mülheim an der Ruhr	Nordrhein-Westfalen	890

Kommunen mit den niedrigsten und höchsten Grundsteuer-Hebesätzen nach Bundesländern

Zum Stichtag 31.12.2020

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

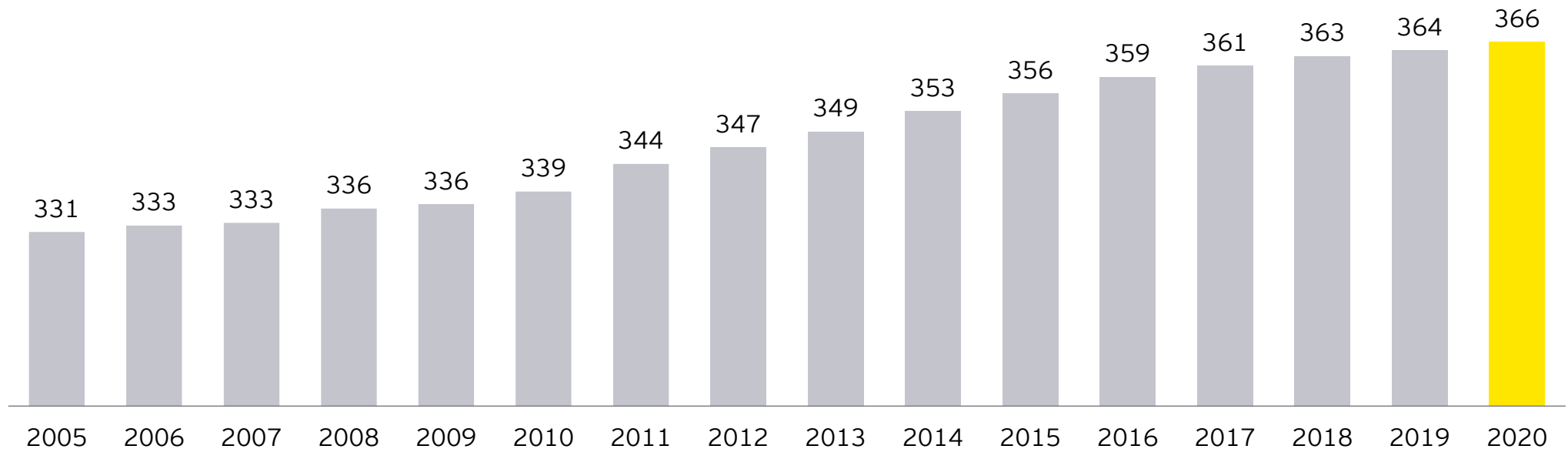
Bundesland	Kommune(n) mit niedrigstem Hebesatz		Kommune(n) mit höchstem Hebesatz	
Baden-Württemberg	Büsingen am Hochrhein	0	Aulendorf	650
Bayern	Gundremmingen	150	Gnotzheim, Meinheim, Oberickelsheim	650
Brandenburg	Breydin, Brieskow-Finkenheerd, Dahmetal, Drehnow und 24 weitere Kommunen	300	Potsdam	545
Hessen	Eschborn	140	Lautertal (Odenwald)	1.050
Mecklenburg-Vorpommern	Altenhof, Bentwisch, Carinerland, Dechow und 26 weitere Kommunen	300	Wackerow	700
Niedersachsen	Gorleben	250	Ritterhude	640
Nordrhein-Westfalen	Verl	190	Bergneustadt	959
Rheinland-Pfalz	Bergenhäuser, Gornhausen, Horath, Rayerschied, Reuth, Riegenroth, Wahlbach	0	Lissendorf	700
Saarland	Perl	320	Gersheim	680
Sachsen	Heidersdorf, Heinsdorfergrund, Klipphausen, Nossen, Steinberg, Waldheim	350	Leipzig	650
Sachsen-Anhalt	An der Poststraße, Apenburg-Winterfeld / Flecken, Balgstädt und 6 weitere Kommunen	300	Niedere Börde	750
Schleswig-Holstein	Friedrichsgabekoog, Hillgroven, Norderfriedrichskoog, Südermarsch, Wesselburener Deichhausen	0	Glücksburg (Ostsee)	700
Thüringen	Kirchgandern	200	Gera	600

2

Gewerbesteuer

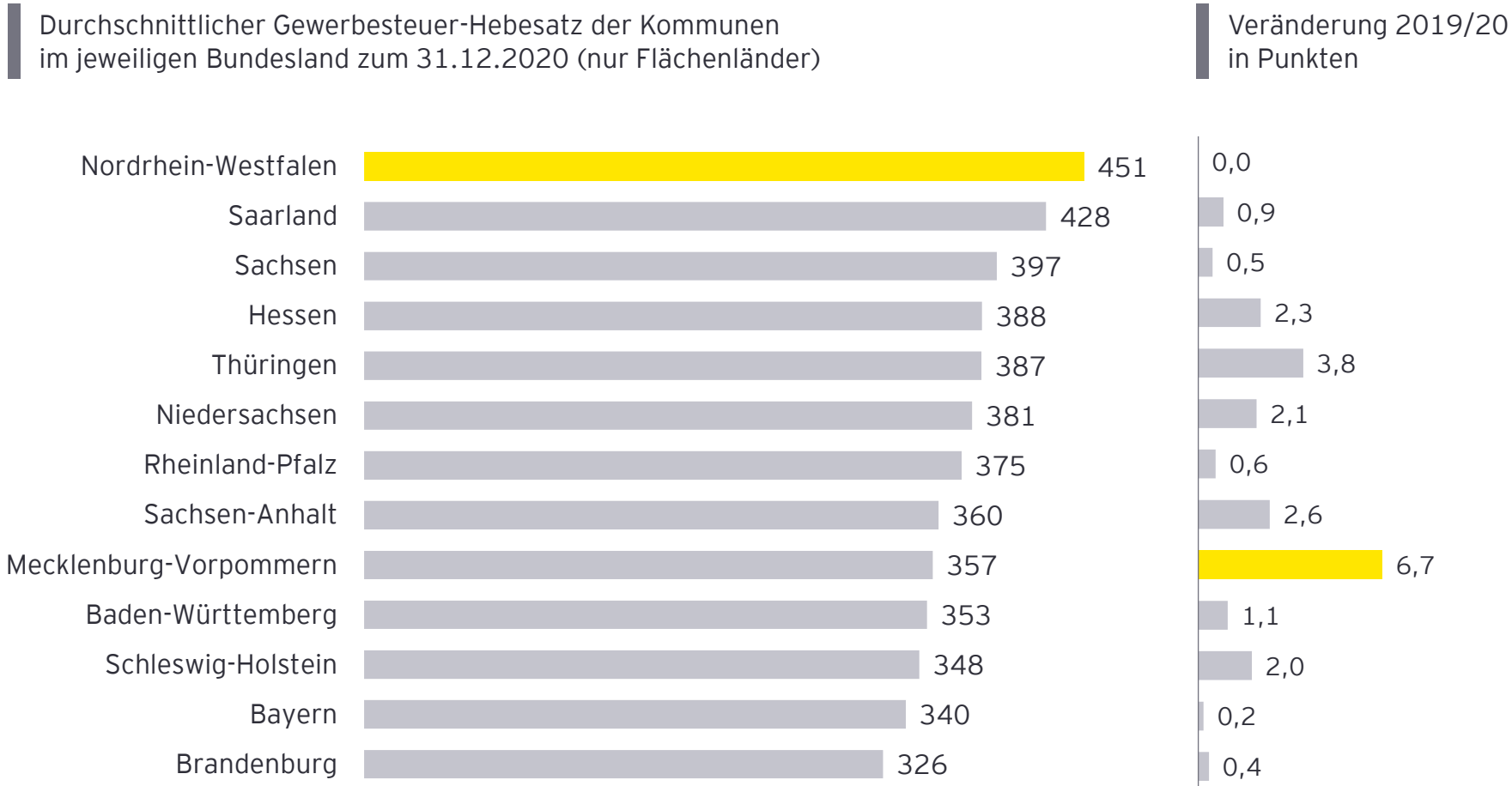
Auch durchschnittlicher Gewerbesteuer-Hebesatz steigt deutschlandweit kontinuierlich

Entwicklung des durchschnittlichen Gewerbesteuer-Hebesatzes der deutschen Kommunen 2005-2020



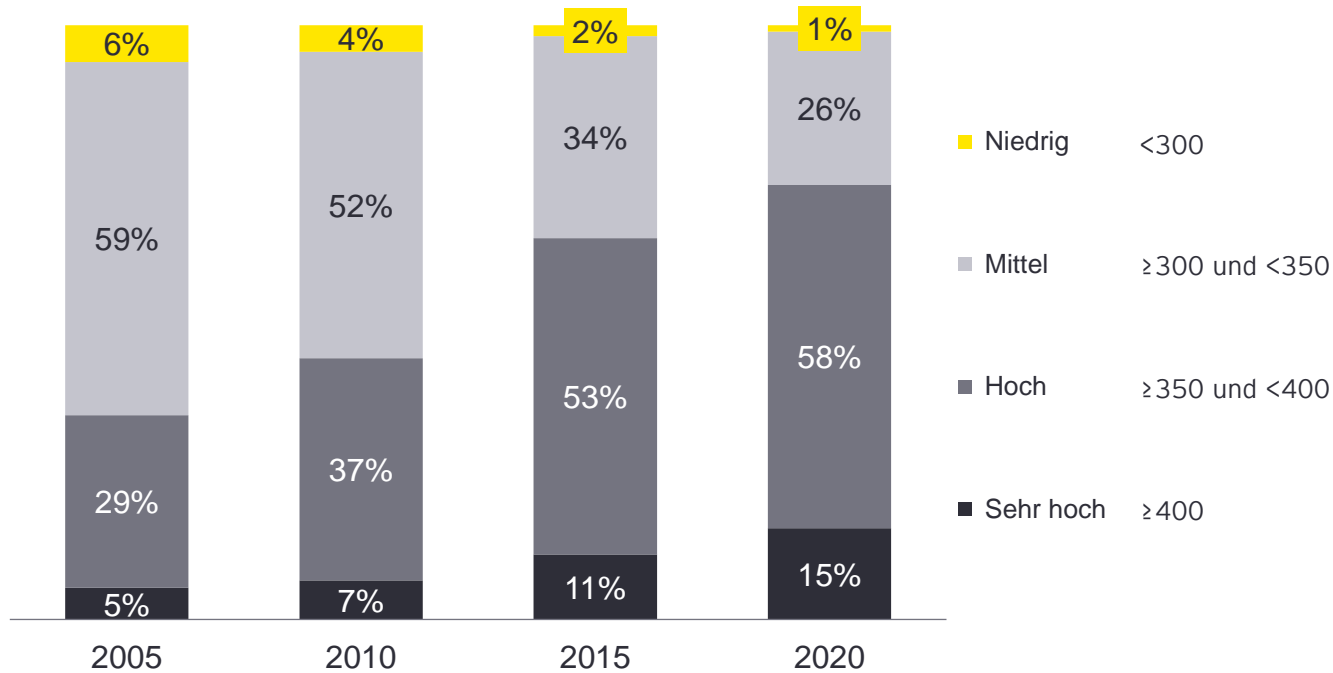
- ▶ Bei der Gewerbesteuer zeigt der Trend etwas weniger stark aufwärts als bei der Grundsteuer B: Der durchschnittliche Gewerbesteuer-Hebesatz ist seit 2005 deutschlandweit um 35 Punkte gestiegen - bei der Grundsteuer war im gleichen Zeitraum ein Anstieg um 67 Punkte zu verzeichnen

Auch durchschnittlicher Gewerbesteuer-Hebesatz in NRW am höchsten - MeckPomm zuletzt mit stärkster Erhöhung



73 Prozent der Kommunen inzwischen mit hohem oder sehr hohem Hebesatz - 2005 waren es nur 34 Prozent

Anteil der deutschen Kommunen mit niedrigem bis sehr hohem Gewerbesteuer-Hebesatz in den Jahren 2005, 2010, 2015 und 2020¹



- ▶ Der Anteil der deutschen Kommunen mit einem hohen oder sehr hohen Gewerbesteuer-Hebesatz hat sich seit 2005 von 34 auf aktuell 73 Prozent mehr als verdoppelt
- ▶ Nicht einmal mehr drei von zehn deutschen Kommunen weisen aktuell noch einen niedrigen oder mittleren Hebesatz zur Gewerbesteuer (von weniger als 350) auf. 2005 lag der Anteil noch bei 65 Prozent

¹ Rundungsdifferenzen möglich

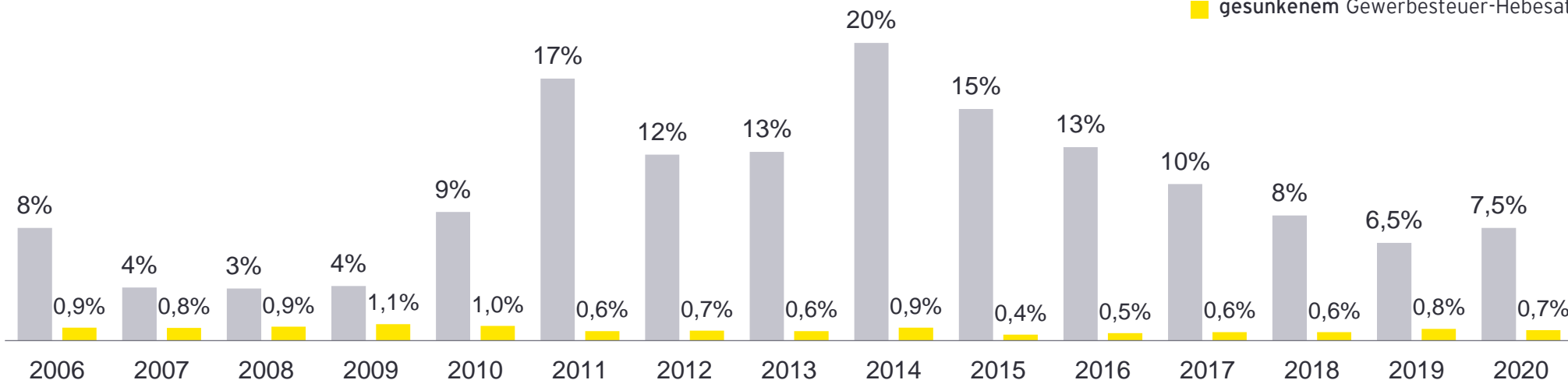
Mehr als jede dritte deutsche Kommune hat seit 2015 die Gewerbesteuer erhöht

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

Anteil der Kommunen mit ...

■ gestiegenem Gewerbesteuer-Hebesatz

■ gesunkenem Gewerbesteuer-Hebesatz



¹ Stichtage jeweils 31.12.

Anteil der Kommunen mit gestiegenem / gesunkenem Hebesatz

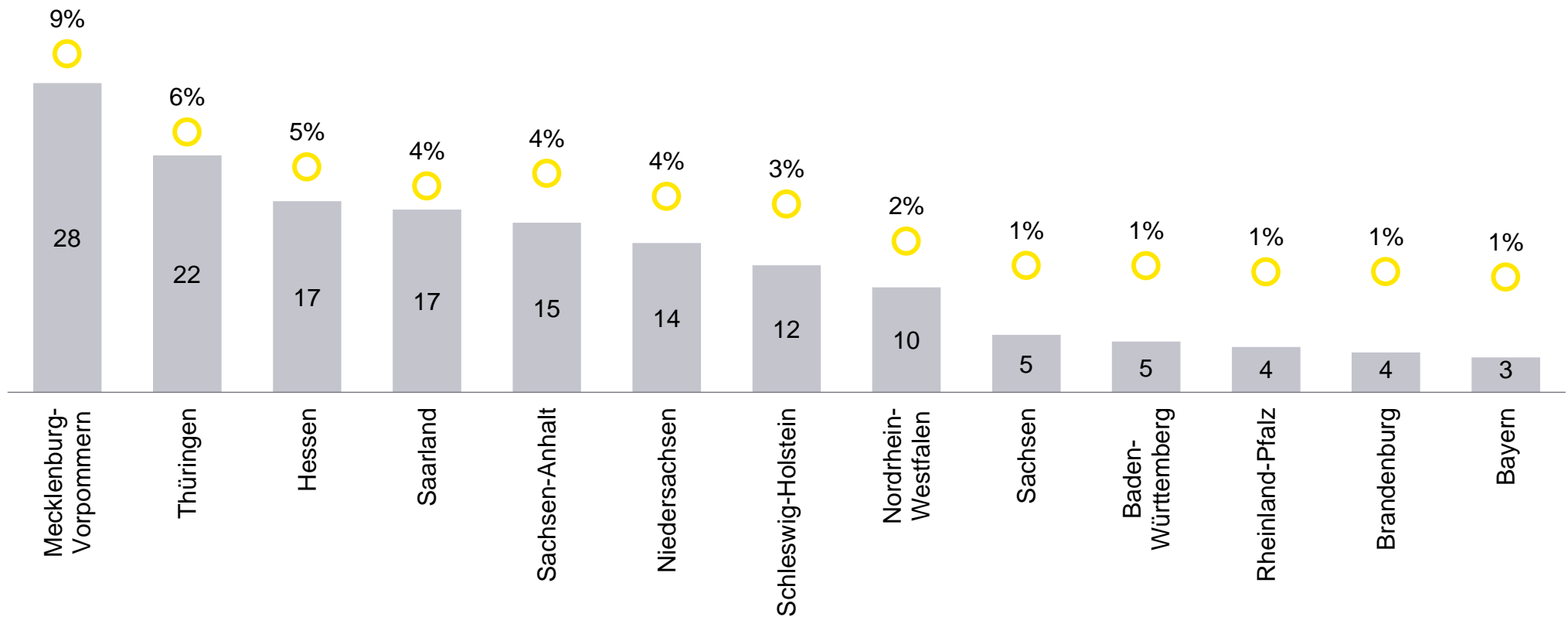
	2010-2015	2015-2020
Anstieg	55%	36%
Rückgang	1%	1%

- ▶ Mehr als jede zweite deutsche Kommune (55 Prozent) hat zwischen 2010 und 2015 den Gewerbesteuer-Hebesatz erhöht. Zwischen 2015 und 2020 waren es immerhin 36 Prozent der Kommunen
- ▶ Der Anteil der Kommunen, die ihren Gewerbesteuer-Hebesatz erhöhten, ist zwischen 2015 und 2019 jeweils rückläufig gewesen. 2020 hingegen ist er erstmals nach 5 Jahren wieder gegenüber dem Vorjahr gestiegen
- ▶ Die meisten Erhöhungen fanden im Jahr 2014 statt, als immerhin jede fünfte deutsche Kommune den Gewerbesteuer-Hebesatz erhöhte

2015-2020: stärkster Anstieg in Mecklenburg-Vorpommern und Thüringen, geringster Anstieg in Bayern

Anstieg der durchschnittlichen Gewerbesteuerhebesätze
2015 bis 2020 in Prozent bzw. in Punkten

■ Punkten
○ Prozent



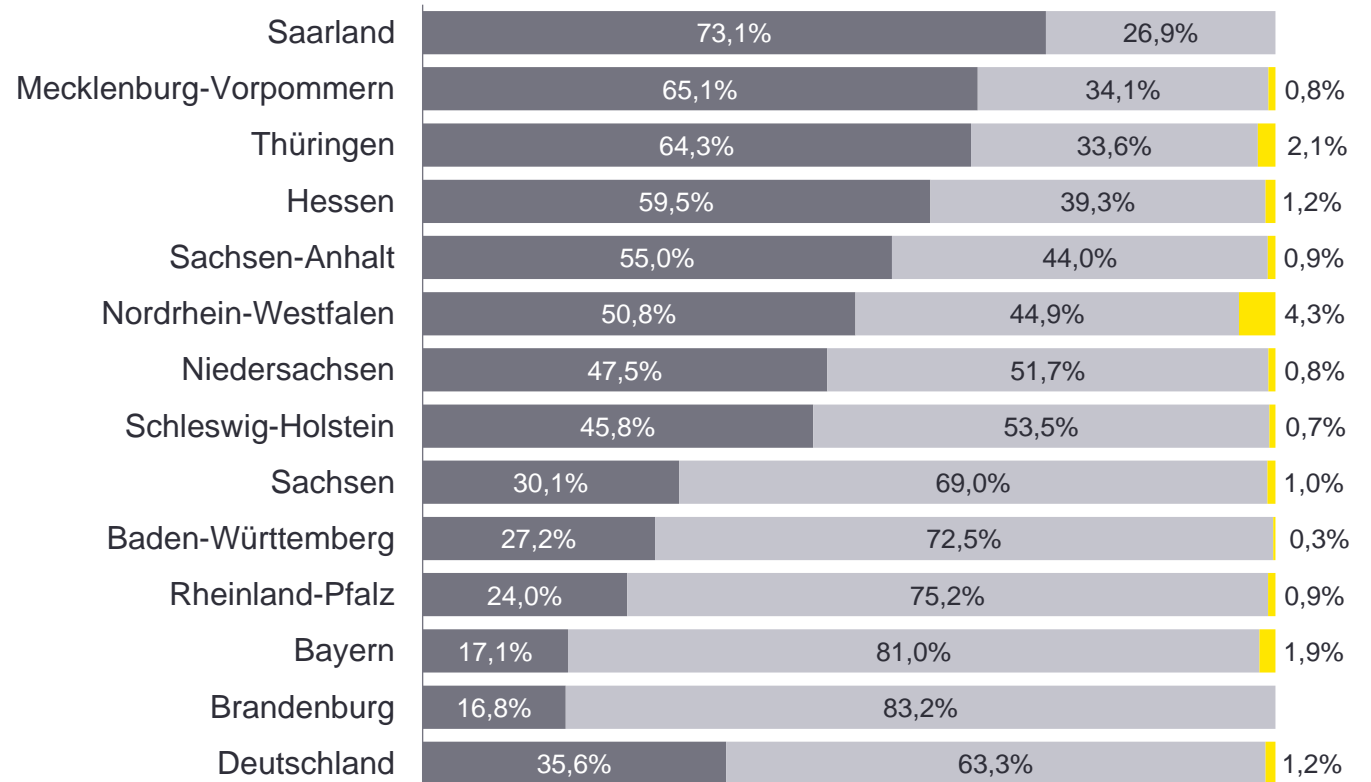
Anstieg des durchschnittlichen Hebesatzes zur Grundsteuer B im Zeitraum 2015 bis 2020 in ...

2015 - 2020: Brandenburg und Bayern mit den wenigsten Gewerbesteuer-Erhöhungen - die meisten im Saarland

Zwischen 2015 und 2020 erhöhten im Saarland, in Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen, Hessen, Sachsen-Anhalt und Nordrhein-Westfalen jeweils mehr als jede zweite Kommune mindestens einmal die Gewerbesteuer, im Saarland lag dieser Anteil mit 73 Prozent am höchsten.

In Brandenburg und Bayern hingegen lagen der Gewerbesteuer-Hebesatz zum Jahresende 2020 nur bei jeweils weniger als jeder fünften Kommune höher als zum Jahresende 2015.

2015-2020



Anteil der Kommunen mit ...

■ gestiegenem Gewerbesteuer-Hebesatz

■ gleich gebliebenem Gewerbesteuer-Hebesatz

■ gesunkenem Gewerbesteuer-Hebesatz

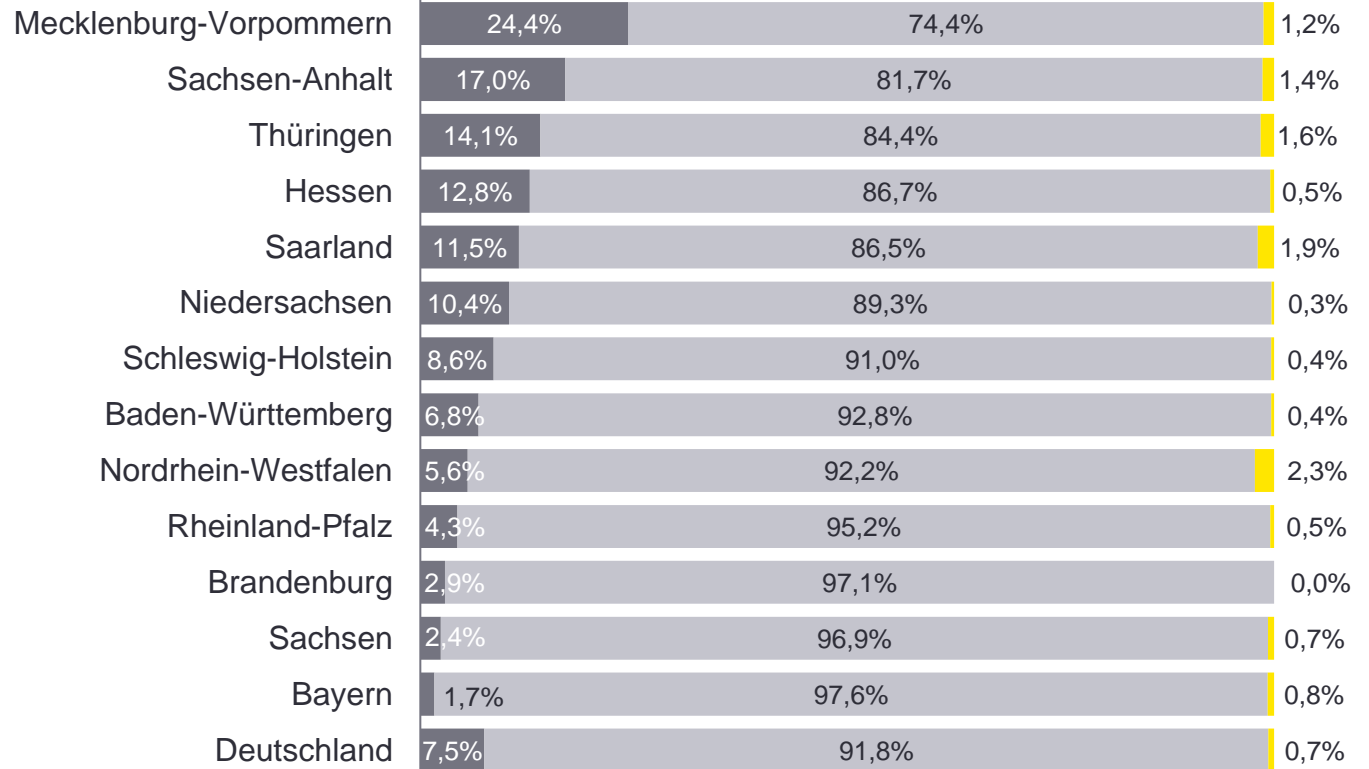
... im angegebenen Jahr bzw. Zeitraum

Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Thüringen zuletzt mit den meisten Gewerbesteuer-Erhöhungen

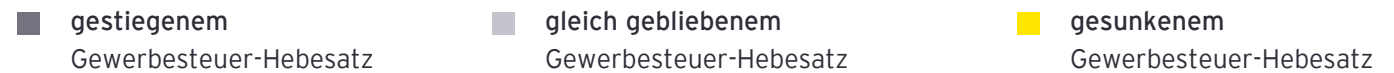
2020 erhöhte fast jede vierte Kommune in Mecklenburg-Vorpommern den Gewerbesteuer-Hebesatz, in Sachsen-Anhalt lag der Anteil bei rund jeder sechsten Kommune.

In Bayern, Sachsen und Brandenburg lag der Anteil der Kommunen, die ihren Gewerbesteuer-Hebesatz 2020 anhoben, hingegen bei jeweils nicht mehr als 3 Prozent.

2019-2020



Anteil der Kommunen mit ...



... im angegebenen Jahr bzw. Zeitraum

Die Kommunen mit den bundesweit niedrigsten und höchsten Gewerbesteuer-Hebesätzen

Zum Stichtag 31.12.2020

Die Kommunen mit den bundesweit niedrigsten Gewerbesteuer-Hebesätzen

	Bundesland	Hebesatz
Zossen	Brandenburg	200
Langenwolschendorf	Thüringen	200
Schönbeck	Mecklenburg-Vorpommern	220
Wolfertschwenden	Bayern	230
Röttenbach	Bayern	230
Kemnath, Stadt	Bayern	230
Rettenbach a. Auerberg	Bayern	230
Gundremmingen	Bayern	240
Grünwald	Bayern	240
Pocking, Stadt	Bayern	240
Stammham	Bayern	240
Bad Wörishofen, Stadt	Bayern	240
Bad Wiessee	Bayern	240
Schönefeld	Brandenburg	240
Rögnitz	Mecklenburg-Vorpommern	240
Lützen, Stadt	Sachsen-Anhalt	240

Die Kommunen mit den bundesweit höchsten Gewerbesteuer-Hebesätzen

	Bundesland	Hebesatz
Wettlingen	Rheinland-Pfalz	600
Oberhausen	Nordrhein-Westfalen	580
Mülheim an der Ruhr	Nordrhein-Westfalen	580
Waldbröl	Nordrhein-Westfalen	575
Erfstadt	Nordrhein-Westfalen	565
Heimbach	Nordrhein-Westfalen	550
Inden	Nordrhein-Westfalen	550
Nörvenich	Nordrhein-Westfalen	550
Reinhardshagen	Hessen	550
Linnich	Nordrhein-Westfalen	540
Herdecke	Nordrhein-Westfalen	535
Marl	Nordrhein-Westfalen	530
Roetgen	Nordrhein-Westfalen	530
Niestetal	Hessen	527

Kommunen mit den niedrigsten und höchsten Gewerbesteuer-Hebesätzen nach Bundesländern

Zum Stichtag 31.12.2020

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

Bundesland	Kommune(n) mit niedrigstem Hebesatz		Kommune(n) mit höchstem Hebesatz	
Baden-Württemberg	Walldorf	265	Pforzheim	445
Bayern	Wolfertschwenden, Röttenbach, Kemnath, Rettenbach a. Auerberg	230	München Landeshauptstadt	490
Brandenburg	Zossen	200	Potsdam	455
Hessen	Gründau	300	Reinhardshagen	550
Mecklenburg-Vorpommern	Schönbeck	220	Rostock Hansestadt	465
Niedersachsen	Hademstorf, Steinfeld (Oldenburg), Waake, Grethem, Bokensdorf	300	Sande, Wathlingen	500
Nordrhein-Westfalen	Leverkusen, Monheim am Rhein	250	Mülheim an der Ruhr, Oberhausen	580
Rheinland-Pfalz	Ingelheim am Rhein	310	Wettlingen	600
Saarland	St. Ingbert Stadt, Wallerfangen	390	Saarbrücken Landeshauptstadt	490
Sachsen	Wachau	330	Gohrisch	490
Sachsen-Anhalt	Lützen	240	Halle (Saale), Stößen, Thale, Dessau-Roßlau, Magdeburg	450
Schleswig-Holstein	Hamfelde, Thumby	250	Kiel, Lübeck Hansestadt , Puls	450
Thüringen	Langenwolschendorf	200	Erfurt	470

EY | Building a better working world

Mit unserer Arbeit setzen wir uns für eine besser funktionierende Welt ein. Wir helfen unseren Kunden, Mitarbeitenden und der Gesellschaft, langfristige Werte zu schaffen und das Vertrauen in die Kapitalmärkte zu stärken.

In mehr als 150 Ländern unterstützen wir unsere Kunden, verantwortungsvoll zu wachsen und den digitalen Wandel zu gestalten. Dabei setzen wir auf Diversität im Team sowie Daten und modernste Technologien in unseren Dienstleistungen.

Ob Assurance, Tax & Law, Strategy and Transactions oder Consulting: Unsere Teams stellen bessere Fragen, um neue und bessere Antworten auf die komplexen Herausforderungen unserer Zeit geben zu können.

„EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Präsentation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Informationen darüber, wie EY personenbezogene Daten sammelt und verwendet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Einzelpersonen gemäß der Datenschutzgesetzgebung haben, sind über ey.com/privacy verfügbar. Weitere Informationen zu unserer Organisation finden Sie unter ey.com.

In Deutschland finden Sie uns an 20 Standorten.

© 2021 Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
All Rights Reserved.

ED None

Diese Präsentation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen.

ey.com/de