



Wohnzusatzkosten: Hannover überdurchschnittlich teuer, Bremen rangiert im Mittelfeld

Bund der Steuerzahler legt Vergleich der Wohnzusatzkosten aller Landeshauptstädte vor

Hannover, den 17. November 2025 – Steigende Mieten und Immobilienpreise sind in aller Munde. Besonders in den Ballungszentren, zu denen auch die 16 Landeshauptstädte zählen. Was bei den teils hitzigen Debatten um Mietpreisbremse und sozialen Wohnungsbau jedoch leicht aus dem Blickfeld gerät, sind die Wohnzusatzkosten. Diese größtenteils in staatlicher Verantwortung stehenden wohnbedingten Kosten steigen seit Jahren unaufhaltsam, wie der BdSt-Wohnzusatzkostenvergleich (2016-2025) eindrücklich zeigt – und zwar in keiner Landeshauptstadt so schnell wie in Hannover.

*Bei seinem Ranking hat der Bund der Steuerzahler die Wohnzusatzkosten eines **3-Personen-Musterhaushalts** in einem Einfamilienhaus ermittelt und dabei folgende Kostenfaktoren berücksichtigt: Trinkwasserpreise, Schmutz- und Niederschlagswassergebühren, Abfallgebühren sowie den bundesweit einheitlichen Rundfunkbeitrag. Nachrichtlich erfolgt zudem ein Vergleich der Grundsteuerbelastung in den Landeshauptstädten.*

So schneiden Hannover und Bremen im diesjährigen Vergleich ab:

Trinkwasser: Bei einem Verbrauch von 132 m³/Jahr zahlt der Musterhaushalt in Saarbrücken mit 615 Euro am meisten, gefolgt von Stuttgart (529 €) und Dresden (521 €). **Hannover** liegt im diesjährigen Vergleich mit 488 Euro auf dem viertteuersten Platz. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Trinkwasserkosten des Musterhaushalts hier um 54 Euro. Nur in Dresden (+59 €) fiel der Anstieg noch höher aus. In **Bremen** liegen die Kosten fürs Trinkwasser wie im Vorjahr bei 402 Euro und damit unter dem Durchschnitt aller Landeshauptstädte (431 €). Im Ranking rangiert die Freie Hansestadt damit auf dem sechstgünstigsten Platz. Für das Jahr 2026 hat der Versorger *swb* jedoch bereits Preissteigerungen (+11 %) angekündigt.

Schmutzwassergebühren: Für die Entsorgung von 132 m³/Jahr muss der BdSt-Musterhaushalt im Durchschnitt aller Landeshauptstädte 351 Euro aufwenden. Damit liegen die Kosten in **Hannover** (338 €) leicht unter dem Schnitt. Im Vergleich zum Vorjahr gab es keinen Gebührenanstieg.

Auch in **Bremen** blieben die Schmutzwassergebühren mit 387 Euro konstant. Doch Bremen bleibt damit beim Schmutzwasser viertteuerste Landeshauptstadt. Noch teurer ist die Schmutzwasserentsorgung nur in Saarbrücken (498 €), Magdeburg (515 €) und dem einsamen Spitzenreiter Potsdam (716 €). Am günstigsten käme der Musterhaushalt hingegen in Düsseldorf (218 €), Stuttgart (244 €) und Kiel (256 €) davon.

Niederschlagswassergebühren: Bei einer vollversiegelten Fläche von 150 m² liegt die Belastung in **Hannover** (120 €; fünftgünstigster Rang) und **Bremen** (125 €; sechstgünstigster Rang) auf vergleichbarem Niveau. Damit bleiben beide Städte deutlich unter dem Schnitt von 163 Euro. Die höchsten Gebühren fallen in Berlin (271 €) und München (266 €) an, die niedrigsten in Kiel (90 €) und Stuttgart (110 €).

*(Anmerkung: Weil methodisch für den Musterhaushalt in diesem Jahr eine Vergrößerung der vollversiegelten Fläche (von 130 auf 150 m²) vorzunehmen war, weisen sowohl **Hannover** (+16 €) als auch **Bremen** (+17 €) eine Kostensteigerung beim Niederschlagswasser aus. Diese sind ausdrücklich **nicht** auf Gebührenerhöhungen, sondern allein auf die methodische Anpassung zurückzuführen).*

Bei den **Abfallgebühren** (Bio- und Restmülltonne; je 60 l bei wöchentlicher bzw. 120 l bei zweiwöchentlicher Leerung) nimmt **Hannover** bereits seit 2016 den teuersten Spitzenplatz ein – auch wenn die Kosten 2025 im Vergleich zum Vorjahr konstant bei 389 Euro geblieben sind. Damit muss der Musterhaushalt in **Hannover** satte 116 Euro mehr für die Abfallentsorgung aufwenden als im Durchschnitt aller Landeshauptstädte (273 €). Die vom Abfallzweckverband *aha* immer wieder angeführten „kostenlosen“ Service-Leistungen vermögen diesen Abstand nicht zu rechtfertigen, da auch günstigere Städte oft ein vergleichbares Leistungsspektrum abdecken. Und weiteres Ungemach droht: *aha* hat für das Jahr 2026 bereits Gebührenerhöhungen beim Restmüll (+9,45 %) angekündigt. Mit 296 Euro liegen auch die Abfallgebühren in **Bremen** überdurchschnittlich hoch. Auch hier sollen die Abfallgebühren 2026 steigen – durchschnittlich um 12,9 Prozent. Am niedrigsten liegen die Abfallgebühren dieses Jahr übrigens in Schwerin (163 €) und Mainz (224 €).

Gesamtkosten (Trinkwasser, Schmutz- & Niederschlagswassergebühren, Abfallgebühren und Rundfunkbeitrag – ohne Grundsteuer): Im Durchschnitt aller Landeshauptstädte muss der BdSt-Musterhaushalt Wohnzusatzkosten in Höhe von 1.439 Euro aufwenden. Mit einem Betrag von 1.555 Euro sind die Wohnzusatzkosten in **Hannover** überdurchschnittlich teuer und besetzen der niedersächsischen Landeshauptstadt den fünftteuersten Rang im aktuellen Vergleich. Gleichzeitig sind die Wohnzusatzkosten in den letzten zehn Jahren (2016-2025) in keiner Landeshauptstadt so stark gestiegen wie in Hannover – insgesamt um 413 Euro (+36 %). Zur Einordnung: Den zweitstärksten Anstieg verzeichnete Saarbrücken mit 332 Euro. Im Schnitt stiegen die Wohnzusatzkosten in den Landeshauptstädten um 238 Euro (+20 %). Mit einem Zuwachs um 260 Euro (+22 %) wuchsen die Kosten zwar auch in **Bremen** überdurchschnittlich stark. Insgesamt liegt Bremen im Jahr 2025 mit Gesamtkosten von 1.429 Euro allerdings immer noch leicht unter dem Schnitt aller Landeshauptstädte.

Grundsteuerbelastung: Obwohl sowohl **Hannover** (619 Euro, fünftteuerster Rang) als auch **Bremen** (624 Euro, viertteuerster Rang) die Grundsteuerreform aufkommensneutral umgesetzt haben, liegt die Grundsteuerbelastung des BdSt-Musterhaushalts in beiden Städten über dem Durchschnitt aller Landeshauptstädte von 527 Euro. Die niedrigsten Grundsteuerbelastungen fallen in den Städten Magdeburg (278 €), Dresden (298 €) und Schwerin (304 €) an. Die mit Abstand höchste Grundsteuerbelastung muss der BdSt-Musterhaushalt mit 1.114 Euro in Stuttgart tragen, gefolgt von Düsseldorf (815 €) und Mainz (679 €).

*(Anmerkung: Anders als in den Vorjahren werden die Grundsteuern im diesjährigen BdSt-Wohnzusatzkostenvergleich **nur nachrichtlich** dargestellt und nicht die Gesamtkosten eingerechnet. Hintergrund ist, dass sich die Grundsteuerbewertung im Zuge der vom Bundesverfassungsgericht geforderten Grundsteuerreform seit 2025 strukturell stark verändert hat, sodass der BdSt einige Änderungen an der Methodik des Vergleichs vornehmen musste. **Ein Vergleich mit den Grundsteuerwerten früherer Vergleiche wäre daher nicht sinnvoll!** Erst ab dem kommenden Jahr 2026 ist ein Vorjahresvergleich bei der Grundsteuer wieder sinnvoll möglich.*

Einfamilienhaus: Baujahr 1990; 120m² Wohn- und 500m² Grundstücksfläche, durchschnittlicher Bodenrichtwert)

Hinweis an die Redaktionen:

Den vollständigen BdSt-Wohnzusatzkostenvergleich (2016-2025) können Sie dem Anhang zu dieser Pressemitteilung entnehmen.