

## ***Ergebnisse des BdSt-Wohnnebenkostenvergleichs für das Jahr 2016***

### **1. Vorbemerkungen**

Auf der Klausurtagung des Arbeitskreises Steuern am 13./14. September 2016 wurde beschlossen, einen Wohnnebenkostenvergleich für die 16 Landeshauptstädte zu erstellen. Der Kostenvergleich soll dazu beitragen, die staatliche Belastung des Wohnens möglichst umfassend darzustellen.

Dem Wohnnebenkostenvergleich liegen folgende Annahmen zu Grunde:

- Drei-Personen-Haushalt
- Einfamilienhaus mit Gasheizung
- zweigeschossig
- 15 Frontmeter in einer Anliegerstraße
- innerstädtische Lage
- Grundsteuermessbetrag von 100 Euro
- Rechtsstand 2016

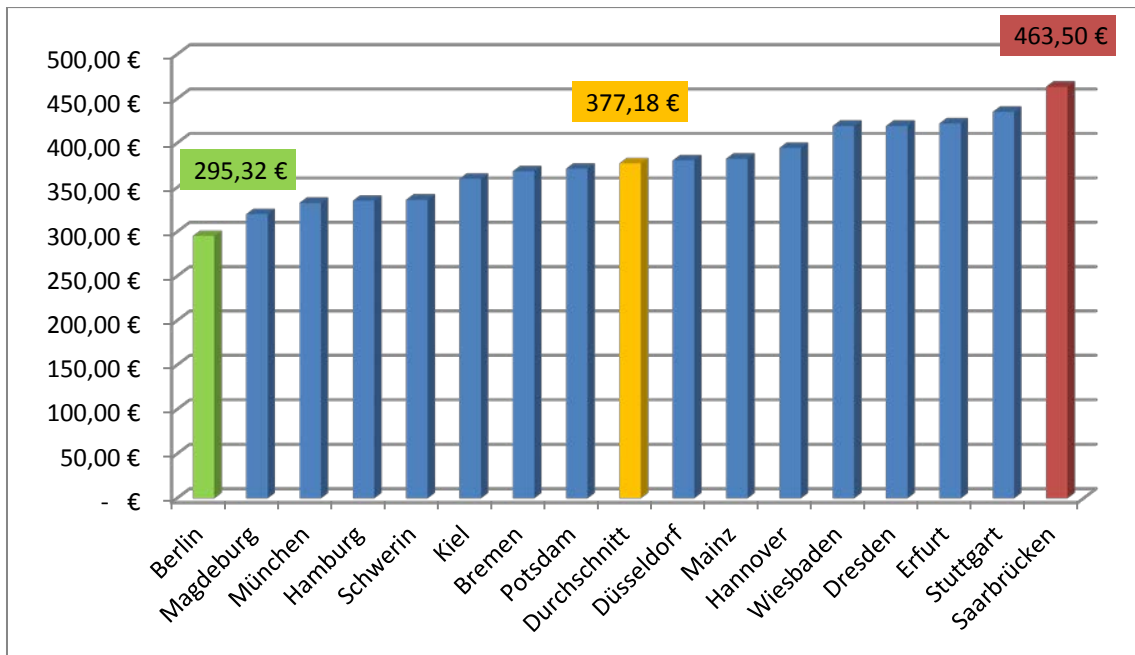
Auf dieser Grundlage wurden die Landesverbände gebeten, die jährliche Belastung durch folgende Wohnnebenkosten zu ermitteln:

- Wasserentgelte
- Schmutzwassergebühren
- Niederschlagswassergebühren
- Abfallgebühren
- Straßenreinigungsgebühr
- Gebühr für Winterdienst
- Anwohnerparkausweis
- Gebühr für Schornsteinfeger
- Rundfunkbeitrag
- Grundsteuer

## 2. Wasserentgelte (Kosten pro Jahr)

Annahmen:

- Wassergebühren bzw. Trinkwasserpreis inkl. Grundgebühr
- Grundpreis (inkl. Mehrwertsteuer und Zählergebühren)
- Verbrauch von 150 m<sup>3</sup>/Jahr

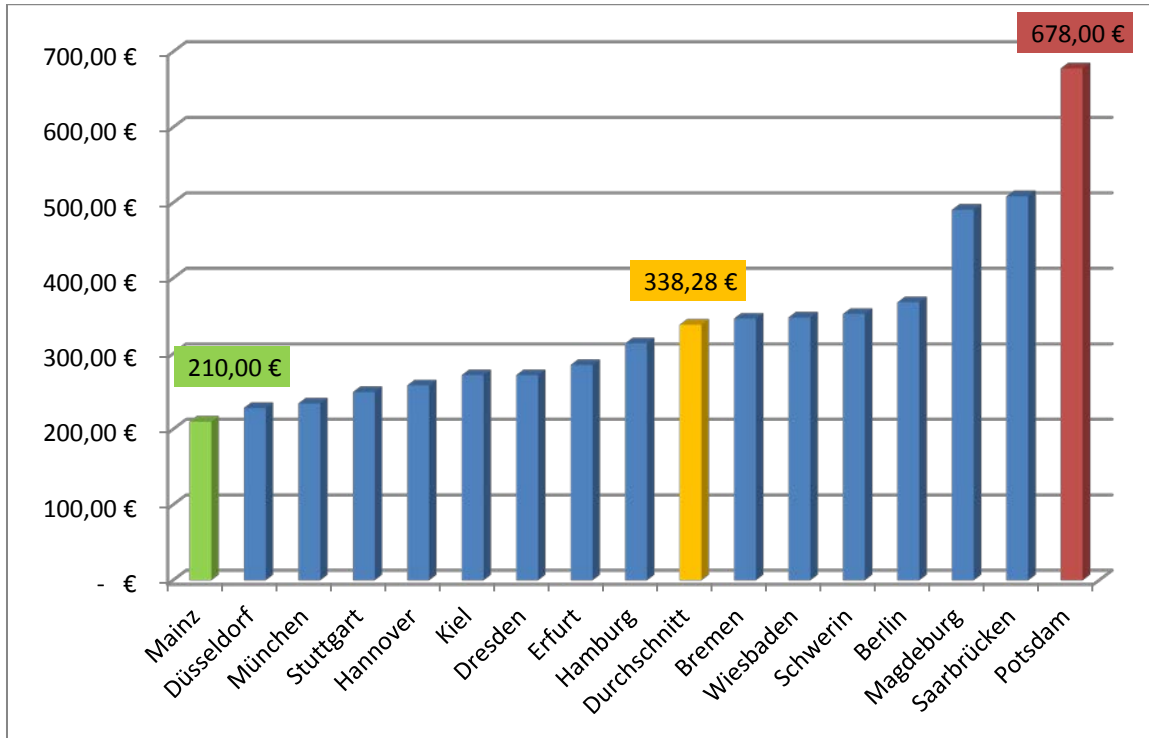


Stadt	Wasserentgelte (Kosten pro Jahr)
Berlin	295,32 €
Magdeburg	319,89 €
München	332,60 €
Hamburg	335,00 €
Schwerin	336,20 €
Kiel	359,78 €
Bremen	368,22 €
Potsdam	371,22 €
<i>Durchschnitt</i>	377,18 €
Düsseldorf	380,49 €
Mainz	382,34 €
Hannover	394,54 €
Wiesbaden	419,26 €
Dresden	419,28 €
Erfurt	422,12 €
Stuttgart	435,14 €
Saarbrücken	463,50 €

### 3. Schmutzwassergebühren (Kosten pro Jahr)

Annahmen:

- Schmutzwassergebühren inklusive Grundgebühr
- Verbrauch von 150 m<sup>3</sup>/Jahr

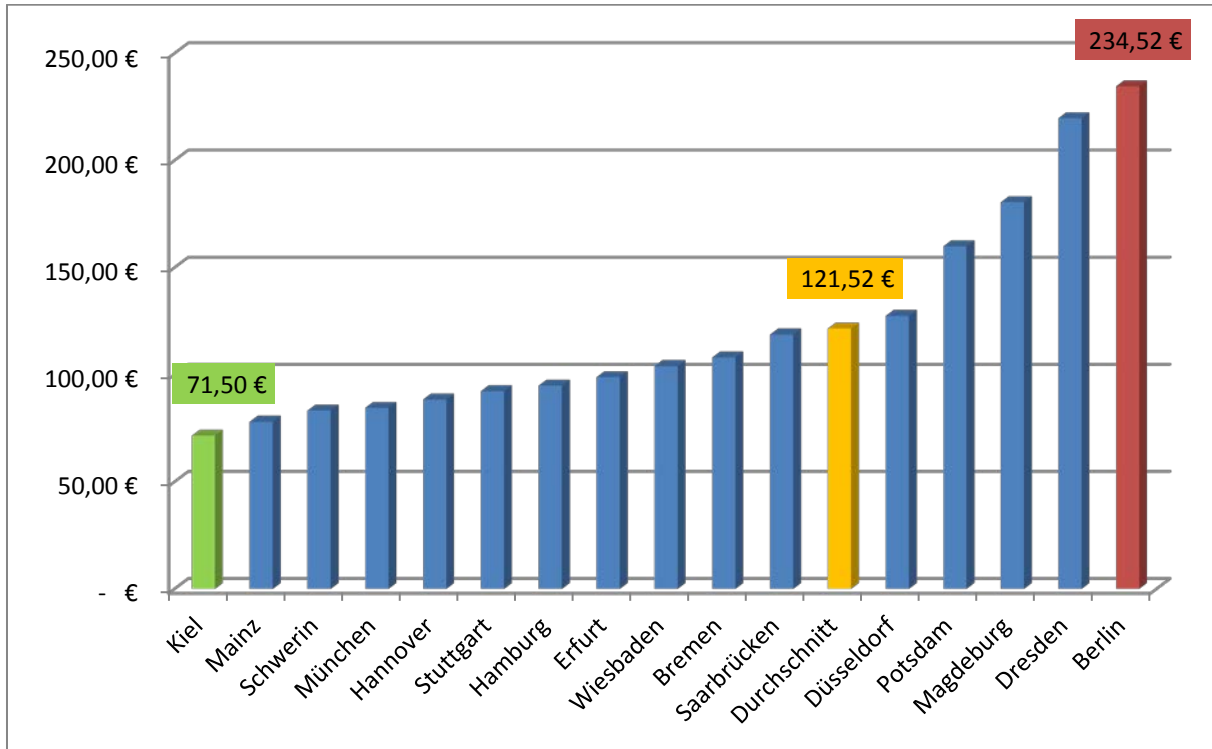


Stadt	Schmutzwassergebühren (Kosten pro Jahr)
Mainz	210,00 €
Düsseldorf	228,00 €
München	234,00 €
Stuttgart	249,00 €
Hannover	258,00 €
Kiel	271,50 €
Dresden	271,50 €
Erfurt	285,00 €
Hamburg	313,50 €
<i>Durchschnitt</i>	338,28 €
Bremen	346,50 €
Wiesbaden	348,00 €
Schwerin	352,50 €
Berlin	367,95 €
Magdeburg	490,50 €
Saarbrücken	508,50 €
Potsdam	678,00 €

#### 4. Niederschlagswassergebühren (Kosten pro Jahr)

Annahmen:

- Niederschlagswassergebühren inkl. Grundgebühr für vollversiegelte 130 m<sup>2</sup> Fläche

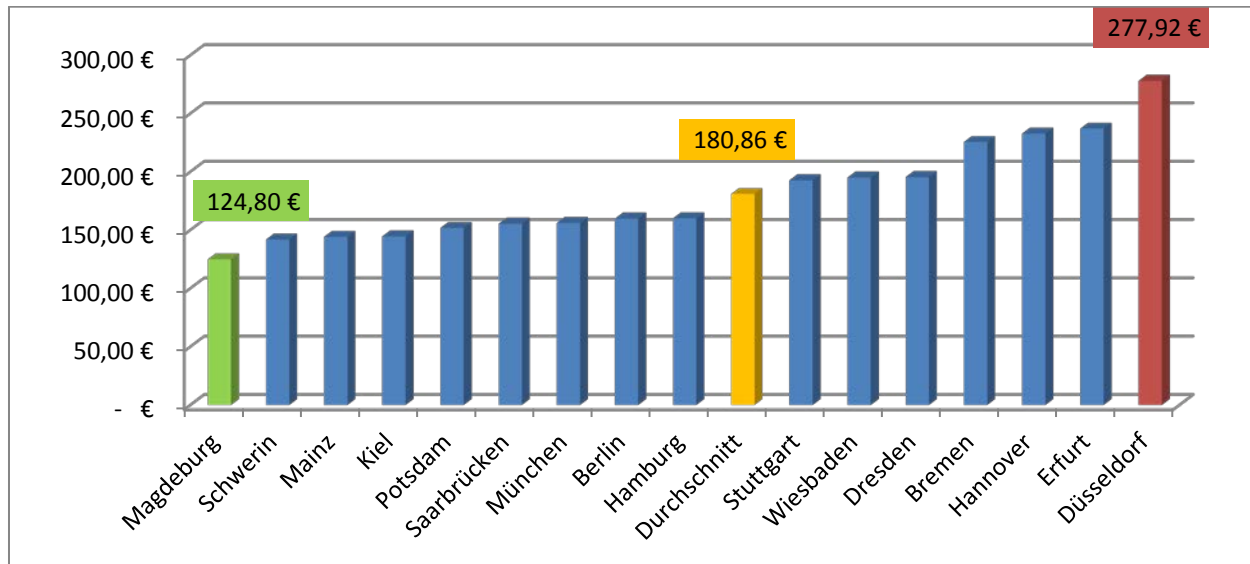


Stadt	Niederschlagswassergebühren (Kosten pro Jahr)
Kiel	71,50 €
Mainz	78,00 €
Schwerin	83,20 €
München	84,50 €
Hannover	88,40 €
Stuttgart	92,30 €
Hamburg	94,90 €
Erfurt	98,80 €
Wiesbaden	104,00 €
Bremen	108,00 €
Saarbrücken	118,69 €
<i>Durchschnitt</i>	<i>121,52 €</i>
Düsseldorf	127,40 €
Potsdam	159,90 €
Magdeburg	180,50 €
Dresden	219,70 €
Berlin	234,52 €

## 5. Abfallgebühren (Kosten pro Jahr)

Annahmen:

- Restmülltonne inkl. Grundgebühr (60 l / wöchentl. oder 120 l / zweiwöchentl. Leerung)



Stadt	Abfallgebühren (Kosten pro Jahr)
Magdeburg	124,80 €
Schwerin	141,72 €
Mainz	144,12 €
Kiel	144,48 €
Potsdam	151,72 €
Saarbrücken	155,29 €
München	156,00 €
Berlin	159,70 €
Hamburg	160,00 €
<i>Durchschnitt</i>	<i>180,86 €</i>
Stuttgart	192,60 €
Wiesbaden <sup>1</sup>	195,00 €
Dresden	195,36 €
Bremen	225,46 €
Hannover	232,68 €
Erfurt <sup>2</sup>	236,98 €
Düsseldorf <sup>3</sup>	277,92 €

<sup>1</sup> Die Stadt Wiesbaden hat auf die BdSt-Anfrage, was die Leerung einer Restmülltonne pro Jahr kostet (60 l wöchentlich oder 120 l zweiwöchentlich), am 24.11.2016 ohne weitere Erläuterungen den Betrag von 195,00 Euro mitgeteilt. Erst nach Veröffentlichung des BdSt-Vergleichs wies die Stadt darauf hin, dass der Preis für die Restmülltonne auch die Biotonne, Altpapier und Sperrmüll einschlieÙe.

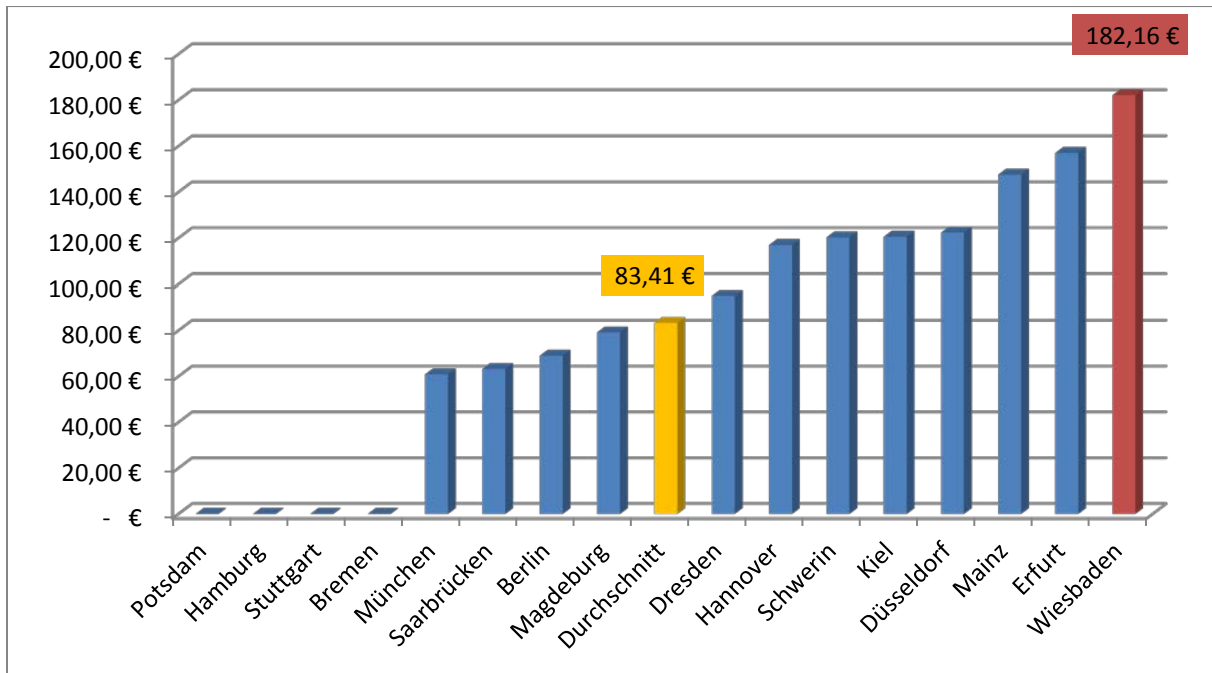
<sup>2</sup> Laut Erfurter Abfallgebührensatzung sind mindestens 10 Liter Restmüll pro Woche und Person zu leeren (sog. Mindestvorhaltevolumen). Daher wäre zwar die 4-wöchentliche Leerung einer 120 Liter-Tonne möglich (Kosten: 152,97 Euro/Jahr), allerdings wäre dann die Vergleichbarkeit mit den anderen Städten nicht mehr gewährleistet.

<sup>3</sup> Kosten für Vollservice.

## 6. Straßenreinigungsgebühren (Kosten pro Jahr)

Annahmen:

- Wöchentliche Reinigung von Fahrbahn und Gehweg durch die Stadt
- 15 Frontmeter (Anliegerstraße)
- Berlin und Wiesbaden: Berechnung anhand Grundstückfläche (siehe Erläuterungen unten)



Stadt	Straßenreinigungsgebühren (Kosten pro Jahr)
Potsdam	- €
Hamburg	- €
Stuttgart	- €
Bremen	- €
München	60,90 €
Saarbrücken	63,30 €
Berlin	69,00 €
Magdeburg	79,20 €
<i>Durchschnitt</i>	83,41 €
Dresden	95,10 €
Hannover	117,00 €
Schwerin	120,30 €
Kiel	120,60 €
Düsseldorf	122,40 €
Mainz	147,60 €
Erfurt	157,05 €
Wiesbaden	182,16 €

## Erläuterungen zur Straßenreinigungsgebühr:

Ziel des Wohnnebenkosten-Vergleichs ist es, jeweils die *tatsächlich* anfallende Abgabenbelastung für den definierten Musterhaushalt in den 16 Landeshauptstädten zu ermitteln. Bei der Straßenreinigungsgebühr ist der BdSt grundsätzlich von einer innerstädtischen Anliegerstraße und einer wöchentlichen Reinigung von Fahrbahn und Gehweg durch die Stadt ausgegangen. Die Annahme „wöchentliche Reinigung von Fahrbahn und Gehweg durch die Stadt“ deckt sich aber nicht immer mit den satzungsrechtlichen bzw. tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Daher war es in einigen Landeshauptstädten erforderlich, von dieser Annahme abzuweichen.

So hat sich gezeigt, dass in Hamburg gar keine Straßenreinigungsgebühr und in Potsdam sowie Stuttgart keine Straßenreinigungsgebühren in innerstädtischen Anliegerstraßen erhoben werden. In Bremen sind die Anlieger zur Reinigung verpflichtet. In Saarbrücken und Magdeburg fallen in innerstädtischer Lage keine Reinigungsgebühren für den Gehweg an, und in München wird die Kombination wöchentliche Reinigung von Fahrbahn und Gehweg durch die Stadt nicht angeboten. Daher werden für München die Gebühren der Reinigungsklasse F (wöchentliche Reinigung der Fahrbahn) angegeben. In Wiesbaden wird die Straßenreinigungsgebühr nicht nach Frontmeter, sondern nach der Quadratwurzel der Grundstücksfläche berechnet. Daher ist der BdSt ergänzend von einer Grundstücksfläche von 500 m<sup>2</sup> ausgegangen. Auch in Berlin ist für die Berechnung der Straßenreinigungsgebühr die Grundstücksfläche maßgeblich. Der angegebene Betrag von 69,00 Euro/Jahr ergibt sich bei einer Grundstücksfläche von 500 m<sup>2</sup>.

## **7. Gebühr für Winterdienst (Kosten pro Jahr)**

Annahmen:

- Räumung von Fahrbahn und Gehweg durch die Stadt
- 15 Frontmeter (Anliegerstraße)

Ergebnisse

- Magdeburg: 79,20 EUR
- Übrige Städte: keine Erhebung der Gebühr<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Häufig sind die Anlieger zur Räumung verpflichtet, z. T. ist Winterdienstgebühr in der Straßenreinigungsgebühr enthalten (z. B. in Mainz und Dresden).

## 8. Anwohnerparkausweis (Kosten pro Jahr; innerstädtische Lage)

Stadt	Anwohnerparkausweis (Kosten pro Jahr)	
Berlin	10,20 €	
Wiesbaden	23,50 €	
Dresden	25,00 €	
<i>Durchschnitt</i>	28,26 €	
Potsdam	30,00 €	
Hamburg		
Bremen		
München		
Saarbrücken		
Düsseldorf		
Mainz		
Erfurt		
Stuttgart		30,70 €
Magdeburg		
Hannover		
Schwerin		
Kiel		

## 9. Gebühr für Schornsteinfeger (Abgasmessung, Reinigungsarbeiten, Feuerstättenschau)

Grundsätzlich ist zwischen hoheitlichen Aufgaben (z. B. Feuerstättenschau) und nicht hoheitlichen Aufgaben (z. B. Reinigung und Messung) zu unterscheiden. Seit dem Jahr 2013 kann der Grundstückseigentümer für nicht hoheitliche Arbeiten einen Schornsteinfeger seiner Wahl beauftragen. Die Preise werden daher am Markt gebildet, und es können innerhalb einer Gemeinde Kostenunterschiede auftreten. Darüber hinaus ist es vom jeweiligen Heizungstyp abhängig, ob die nicht hoheitlichen Aufgaben jedes Jahr oder alle zwei Jahre vorzunehmen sind. Aufgrund dieser Gegebenheiten war es nicht möglich, vergleichbare Werte zu ermitteln (Hinweis: für einige Städte sind Kosten zwischen 50 und 130 Euro/Jahr gemeldet worden).

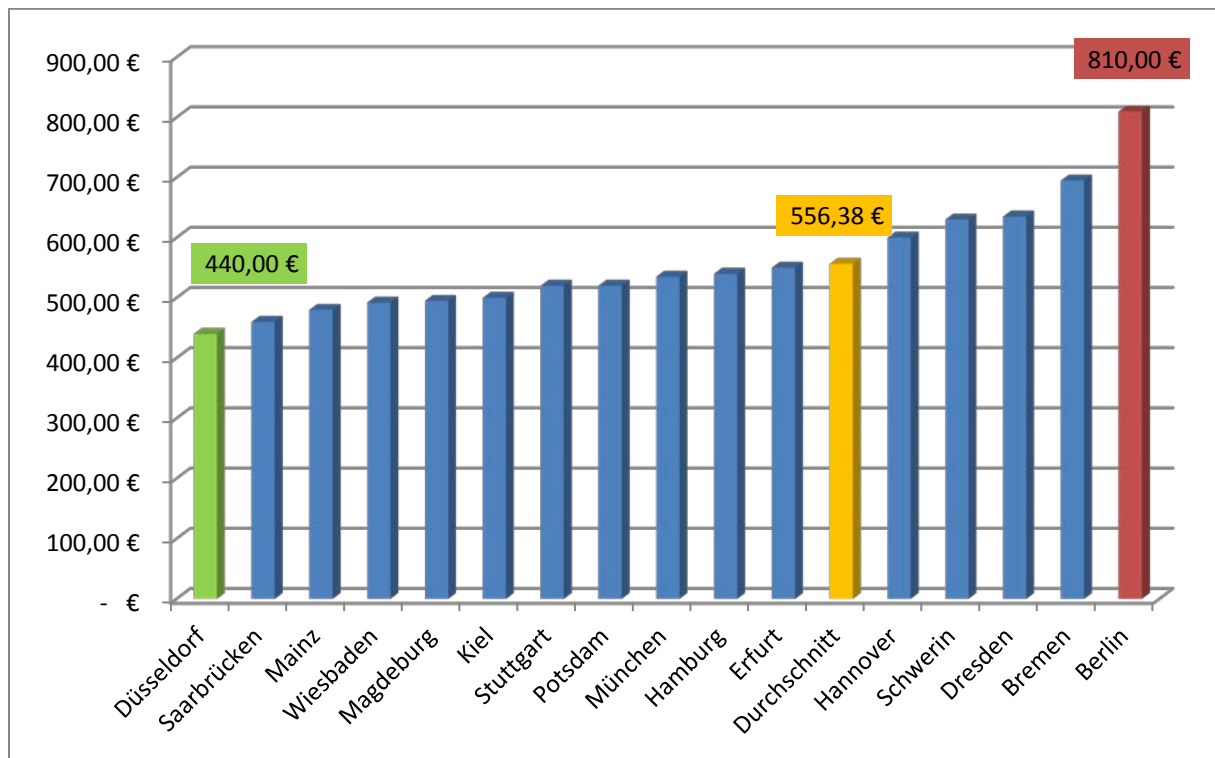
## 10. Rundfunkbeitrag

Einheitlich: 210,00 Euro/Jahr

- Siehe nächste Seite für Nr. 11 (Grundsteuer)

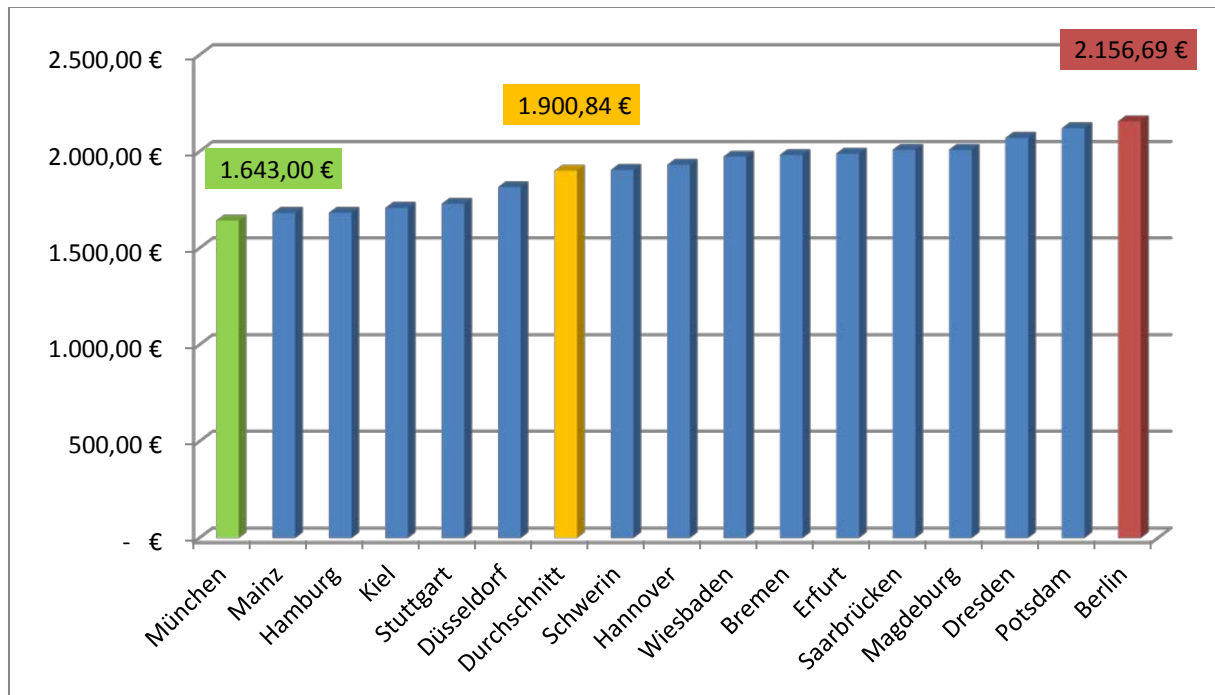


## 11. Grundsteuer (Kosten pro Jahr / Grundsteuermessbetrag: 100 Euro)



Stadt	Grundsteuer (Kosten pro Jahr)
Düsseldorf	440,00 €
Saarbrücken	460,00 €
Mainz	480,00 €
Wiesbaden	492,00 €
Magdeburg	495,00 €
Kiel	500,00 €
Stuttgart	520,00 €
Potsdam	520,00 €
München	535,00 €
Hamburg	540,00 €
Erfurt	550,00 €
<i>Durchschnitt</i>	<i>556,38 €</i>
Hannover	600,00 €
Schwerin	630,00 €
Dresden	635,00 €
Bremen	695,00 €
Berlin	810,00 €

## 12. Wohnnebenkosten insgesamt (pro Jahr; ohne Gebühren für Schornsteinfeger)



Stadt	Gesamtkosten pro Jahr (ohne Gebühren für Schornsteinfeger)
München	1.643,00 €
Mainz	1.682,06 €
Hamburg	1.683,40 €
Kiel	1.708,56 €
Stuttgart	1.729,74 €
Düsseldorf	1.816,21 €
<i>Durchschnitt</i>	<i>1.900,84 €</i>
Schwerin	1.904,62 €
Hannover	1.931,32 €
Wiesbaden	1.973,92 €
Bremen	1.983,18 €
Erfurt	1.989,95 €
Saarbrücken	2.009,28 €
Magdeburg	2.009,79 €
Dresden	2.070,94 €
Potsdam	2.120,84 €
Berlin	2.156,69 €

## Gesamtübersicht: Vergleich von ausgewählten Wohnnebenkosten in den 16 Landeshauptstädten

(Kosten pro Jahr; ohne Gebühr für Schornsteinfeger)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stadt	Wassergebühren	Schmutzwassergebühren	Niederschlagswassergebühren	Abfallgebühren	Straßenreinigungsgebühren	Gebühr für Winterdienst	Anwohnerparkausweis	Rundfunkbeitrag	Grundsteuer	Gesamtkosten
München	332,60 €	234,00 €	84,50 €	156,00 €	60,90 €	-	30,00 €	210,00 €	535,00 €	1.643,00 €
Mainz	382,34 €	210,00 €	78,00 €	144,12 €	147,60 €	-	30,00 €	210,00 €	480,00 €	1.682,06 €
Hamburg	335,00 €	313,50 €	94,90 €	160,00 €	- €	-	30,00 €	210,00 €	540,00 €	1.683,40 €
Kiel	359,78 €	271,50 €	71,50 €	144,48 €	120,60 €	-	30,70 €	210,00 €	500,00 €	1.708,56 €
Stuttgart	435,14 €	249,00 €	92,30 €	192,60 €	- €	-	30,70 €	210,00 €	520,00 €	1.729,74 €
Düsseldorf	380,49 €	228,00 €	127,40 €	277,92 €	122,40 €	-	30,00 €	210,00 €	440,00 €	1.816,21 €
<i>Durchschnitt</i>	<i>377,18 €</i>	<i>338,28 €</i>	<i>121,52 €</i>	<i>180,86 €</i>	<i>83,41 €</i>	-	<i>28,26 €</i>	<i>210,00 €</i>	<i>556,38 €</i>	<i>1.900,84 €</i>
Schwerin	336,20 €	352,50 €	83,20 €	141,72 €	120,30 €	-	30,70 €	210,00 €	630,00 €	1.904,62 €
Hannover	394,54 €	258,00 €	88,40 €	232,68 €	117,00 €	-	30,70 €	210,00 €	600,00 €	1.931,32 €
Wiesbaden	419,26 €	348,00 €	104,00 €	195,00 €	182,16 €	-	23,50 €	210,00 €	492,00 €	1.973,92 €
Bremen	368,22 €	346,50 €	108,00 €	225,46 €	- €	-	30,00 €	210,00 €	695,00 €	1.983,18 €
Erfurt	422,12 €	285,00 €	98,80 €	236,98 €	157,05 €	-	30,00 €	210,00 €	550,00 €	1.989,95 €
Saarbrücken	463,50 €	508,50 €	118,69 €	155,29 €	63,30 €	-	30,00 €	210,00 €	460,00 €	2.009,28 €
Magdeburg	319,89 €	490,50 €	180,50 €	124,80 €	79,20 €	79,20 €	30,70 €	210,00 €	495,00 €	2.009,79 €
Dresden	419,28 €	271,50 €	219,70 €	195,36 €	95,10 €	-	25,00 €	210,00 €	635,00 €	2.070,94 €
Potsdam	371,22 €	678,00 €	159,90 €	151,72 €	- €	-	30,00 €	210,00 €	520,00 €	2.120,84 €
Berlin	295,32 €	367,95 €	234,52 €	159,70 €	69,00 €	-	10,20 €	210,00 €	810,00 €	2.156,69 €