

## **Vergleich der Wohnzusatzkosten 2025: Am teuersten ist es in Stuttgart**

Das neue BdSt-Ranking 2016-2025 zeigt das Ausmaß der neuen Grundsteuer!  
Unsere Appelle: Nicht weiter an der Grundsteuer-Kostenschraube drehen!  
Stromsteuer endlich senken! Erwerb von Wohneigentum nachhaltig steuerlich fördern!

Die neue Grundsteuer wirkt sich spürbar auf die Kosten der Privathaushalte aus. Im neuen BdSt-Ranking „Der große Wohnzusatzkosten-Vergleich“ liegt Stuttgart mit einer hohen Grundsteuerbelastung deutlich an der Spitze der Landeshauptstädte. Ohne Berücksichtigung der Grundsteuer sind die Einwohner von Potsdam am stärksten mit Wohnzusatzkosten belastet.

Der Bund der Steuerzahler (BdSt) hat alle 16 Landeshauptstädte unter die Lupe genommen und legt teils erhebliche Kostengefälle offen. Der detaillierte BdSt-Check der Wohnzusatzkosten für die Jahre 2016 bis 2025 vergleicht die Entwicklung, wie stark die Bürgerinnen und Bürger quer durch Deutschland belastet werden. „Der Staat ist ein wesentlicher Wohnkostentreiber“, kritisiert BdSt-Präsident Reiner Holznagel. „Die Menschen dürfen keinesfalls weiter belastet werden. Denn schon beim Kauf einer Immobilie langt der Fiskus zu - Jahr für Jahr kommen dann weitere Belastungen hinzu.“

Bei seinem Ranking hat der Verband die Belastung durch 6 verschiedene Wohnnebenkosten für einen Drei-Personen-Haushalt in einem Einfamilienhaus ermittelt: Im Einzelnen sind das die Trinkwasserentgelte, Schmutzwasser-, Niederschlagswasser- und die Abfallgebühren, die Grundsteuer sowie der Rundfunkbeitrag - dieser ist zwar bundesweit einheitlich, stellt aber einen zusätzlichen Kostenfaktor für nahezu jeden Bürger dar und wurde deshalb in die Liste aufgenommen.

### **Die Belastung im Einzelnen – mit und ohne Grundsteuer**

Mit Gesamtkosten von 1.606 Euro - inklusive neuer Grundsteuer - ist Schwerin im Jahr 2025 am günstigsten, während Stuttgart mit 2.559 Euro an der Kostenspitze steht. Dann folgen Saarbrücken und Hannover.

Ohne Grundsteuer liegt Stuttgart auf Platz 7, was die Auswirkungen des Grundsteuerländermodells von Baden-Württemberg bei unserem Musterhaus gut verdeutlicht. Die größte Kostensteigerung ohne Grundsteuer im Vergleich zum Vorjahr verzeichnete Potsdam mit rund 177 Euro - überwiegend wegen dort gestiegener Trinkwasserentgelte und Schmutzwassergebühren. Auf Platz 2 landet auch hier Saarbrücken. Am günstigsten - ohne Grundsteuer - sind Kiel mit 1.229 Euro, gefolgt von Mainz und Düsseldorf. Im Durchschnitt - ohne Grundsteuer -

verteuerten sich die Landesmetropolen um rund 72 Euro im Vergleich zum Vorjahres-Ranking. Dies hängt vor allem mit Preissteigerungen zusammen. In allen Fällen ist auch die Niederschlagswassergebühr gestiegen, da die vollversiegelte Fläche des Musterhauses um 20 m<sup>2</sup> vergrößert wurde, um den baurechtlichen Vorgaben zu entsprechen. Dadurch zeigt sich zugleich, in welchen Landeshauptstädten das Niederschlagswasser pro Quadratmeter deutlich mehr kostet. Seit Beginn unseres Vergleichs im Jahr 2016 wurden die Einwohner aller Landeshauptstädte stärker belastet. Die Teuerungsraten variieren allerdings zwischen einigen Dutzend und einigen Hundert Euro.

### **Grundsteuerreform 2025**

Die Grundsteuerreform, die seit Jahresbeginn gilt, bringt erhebliche Veränderungen für Grundstücks- und Immobilienbesitzer in Deutschland mit sich. Während die Reform die veralteten Bewertungsgrundlagen ablöste und eine bundesweit einheitliche Bewertung mit dem Stichtag 1. Januar 2022 einführt, verursachte sie - aufgrund unterschiedlicher Modelle in den Bundesländern - schließlich höchst unterschiedliche Steuerbelastungen. Dies sorgt für Verunsicherung und Kritik - vor allem wegen fehlerhafter Immobilienbewertungen, unterschiedlich festgelegter Bodenrichtwerte und vereinfachter Mietertragsannahmen. Die Reform ist mit erheblicher Bürokratie verbunden und verursacht zusätzliche Kosten für Verwaltung und Steuerzahler. Trotz des Gebots der Aufkommensneutralität erhöhen einige Kommunen die Hebesätze, was zu weiteren Belastungen führt.

Der Bund der Steuerzahler prüft deshalb die Verfassungsmäßigkeit des Bundesmodells in Musterverfahren und fordert zugleich: Die Länder sollten die Öffnungsklausel nutzen! Unser Vorschlag: Eine einfache Grundsteuer, die sich an den Modellen von Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen orientiert.

Um Steuererhöhungen aufzudecken, stellt der BdSt einen Grundsteuer-Checker online bereit. Interessierte können dort erfahren, in welcher Kommune sich die Grundsteuer bereits erhöht hat. Der Checker ist abrufbar unter:

<https://www.steuerzahler.de/grundsteuer/grundsteuer-checker/?L=0>

### **Senkung der Energiesteuer – Versprechen gebrochen**

Die Energiepreise in Deutschland bleiben weiterhin eine große Belastung für Privathaushalte. Trotz rückläufiger Beschaffungskosten ist der Strompreis 2025 nur geringfügig gesunken und liegt bei durchschnittlich 39,6 Cent/kWh. Ein erhebliches Problem ist die hohe Steuer- und Abgabenlast, wobei rund ein Drittel des Strompreises aus diversen Steuern und Umlagen besteht. Beim Gaspreis sieht es nicht viel anders aus. Das aktuelle politische Umfeld bietet zwar Möglichkeiten für Entlastungen, tatsächlich wurden jedoch versprochene Steuersenkungen – wie die Reduzierung der Stromsteuer – nicht umgesetzt. Die Prognosen gehen weiterhin von steigenden Strom- und Energiepreisen aus. Die Bundesregierung steht unter Druck, Steuerzahlern durch eine Reform der Energiesteuern und -abgaben spürbare Entlastungen zu ermöglichen. Parallel dazu läuft eine vom Bundesverfassungsgericht

angenommene Verfassungsbeschwerde, welche die Erhebung der Umsatzsteuer auf Energiesteuern in Frage stellt.

Der Bund der Steuerzahler fordert vor diesem Hintergrund seit Langem: Um die Bürgerinnen und Bürger ernsthaft zu entlasten, sollte der Mehrwertsteuersatz auf Beschaffungs- und Vertriebskosten für Gas, Heizöl und Strom dauerhaft auf 7 Prozent gesenkt werden. Schließlich sind Heizstoffe lebensnotwendige Güter und sollten nur mit diesem ermäßigten Satz besteuert werden dürfen. Auch die Stromsteuer ist anzupassen: Sie sollte für private Haushalte auf das EU-rechtlich zulässige Mindestmaß gesenkt werden – also von derzeit 2,05 Cent/kWh auf 0,1 Cent/kWh.

### **Grunderwerbsteuer – Immer noch keine Entlastung**

Die Belastung durch die Grunderwerbsteuer für Immobilienkäufer ist in Deutschland seit Jahren deutlich gestiegen. Dadurch wird die Eigentumsbildung insbesondere für Haushalte mit mittlerem Einkommen massiv gehemmt. Aktuell reichen die Steuersätze landesweit von 3,5 Prozent in Bayern bis zu 6,5 Prozent in anderen Bundesländern. So wurde der Steuersatz beispielsweise zuletzt in Bremen zum 1. Juli 2025 auf 5,5 Prozent erhöht.

Statt weiterer Steuererhöhungen fordert der Bund der Steuerzahler eine klare Entlastung: Die Grunderwerbsteuer für Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum sollte durch einen Freibetrag - anstelle der bisherigen Freigrenze - ersetzt werden. Nur so wird der Weg ins Eigenheim erschwinglicher. Es ist höchste Zeit, dass Bund und Länder gemeinsam handeln und diese Bremse für den Wohnungsbau und die Vermögensbildung beseitigen. Die bisherigen regional uneinheitlichen Fördermaßnahmen reichen bei weitem nicht aus. Der Steuerwettbewerb darf nicht länger zu Lasten der Bürger gehen, sondern muss zugunsten einer fairen und sozialverträglichen Steuerpolitik umgekehrt werden. Wie Studien belegen, sorgen niedrigere Steuersätze nicht nur für mehr bezahlbaren Wohnraum, sondern auch für höhere Bauinvestitionen und langfristiges Wachstum.

Konkret fordert der BdSt: Kurzfristig muss den Ländern eine flexiblere Ausgestaltung der Grunderwerbsteuer ermöglicht werden. Langfristig müssen die fiskalischen Anreize des Länderfinanzausgleichs für Mehreinnahmen über die Grunderwerbsteuer beseitigt und die Steuersätze gesenkt werden. Deshalb mahnen wir zugleich eine dringend nötige Entbürokratisierung bei der Eigentumsbildung und Wohnraumgestaltung an.

### **Rückfragen**

Bund der Steuerzahler Deutschland e.V.  
Hildegard Filz  
Pressesprecherin  
Tel.: 030 - 25 93 96 - 37 (Zentrale: – 0)  
Mail: [h.filz@steuerzahler.de](mailto:h.filz@steuerzahler.de)