



## WOHNNEBENKOSTEN

# Bilanz nach drei Jahren Haus & Grund-Ranking

Drei Jahre in Folge hat Haus & Grund Deutschland das Institut der deutschen Wirtschaft Köln damit beauftragt, die Wohnnebenkosten einer vierköpfigen Musterfamilie in den nach Einwohnern 100 größten deutschen Städten unter die Lupe zu nehmen und zu vergleichen. 2016 ging es um die Müllentsorgungsgebühren, 2017 um die Abwassergebühren und 2018 um die Belastung mit der Grundsteuer B.

Die Studien kommen zu dem Ergebnis, dass die Preise, die Verbraucher für die Entsorgung von Abwasser und Müll zahlen müssen, je nach Wohnort um mehrere Hundert Euro jährlich variieren. Auch die Steuerlast der Mieter und Eigentümer weicht je nach Region jährlich stark voneinander ab.

### Gesamtbild der drei Rankings

Zahlreiche Kommunen waren in zwei oder gar drei der Rankings im Spitzfeld oder auch ganz am Ende zu finden. Es gab jedoch auch Städte, die in einem

Jahr durch besonders niedrige Gebühren und in einem anderen durch besonders hohe Gebühren auffielen.

Die Stadt Regensburg beispielsweise war in allen drei Rankings unter den zehn Städten mit den geringsten Gebühren, die Stadt Moers hingegen dreimal unter den zehn teuersten Kommunen. Im sachsen-anhaltinischen Halle dagegen sind die Gebühren breit gestreut: Es belegte beim Müll Platz 9, beim Abwasser Platz 95 und bei der Grundsteuer Platz 38.

Ähnlich stellt sich das Bild in Kaiserslau-

tern dar: Platz 91 beim Müll, Platz 4 beim Abwasser und Platz 21 bei der Grundsteuer. Oder auch in Karlsruhe: Platz 98 beim Müll, Platz 5 beim Abwasser und Platz 22 bei der Grundsteuer.

### Gesamtbild durch Indexwertvergleich

Das Institut der deutschen Wirtschaft hat die Ergebnisse der drei Untersuchungen in einer vergleichenden Studie zusammengetragen. Dazu wurden für die einzelnen Preise der drei Erhebungen Indexwerte eingeführt. Das Ergebnis ist frappierend: Die Musterfamilie muss in

### INDEXZAHLEN

#### Verbraucherpreisindex – Deutschland

Basisjahr 2010 (100 P)

November 2018	112,4
Dezember 2018	112,5

#### Verbraucherpreisindex – Saarland

Basisjahr 2010 (100 P)

November 2018	112,3
Dezember 2018	112,3

Platzierung im Ranking	Müllgebühren (2016)	Abwassergebühren (2017)	Grundsteuer (2018)
1	Flensburg	Ludwigsburg	Gütersloh
2	Chemnitz	Heidelberg	Regensburg
3	Nürnberg	Freiburg im Breisgau	Ratingen
4	Magdeburg	Kaiserslautern	Reutlingen
5	Solingen	Karlsruhe	Ludwigsburg
...			
96	Lünen	Krefeld	Marl
97	Bergisch Gladbach	Wuppertal	Leverkusen
98	Karlsruhe	Mönchengladbach	Berlin
99	Moers	Cottbus	Duisburg
100	Leverkusen	Potsdam	Witten

Ihre Stadt  
ist nicht dabei?  
Alle 100 Städte fin-  
den Sie online unter  
[jv.de/3718](http://jv.de/3718)



Platzierung im Ranking	Stadt	Gesamtpreis in allen drei Rankings	Index
1	Regensburg	857 €	63,4
2	Mainz	949 €	60,4
3	Trier	940 €	60,4
4	Ludwigsburg	920 €	59,6
5	Ratingen	1.016 €	59,3
...			
70	Saarbrücken	1.415 €	47,5
...			
96	Witten	1.707 €	36,7
97	Potsdam	1.763 €	36,6
98	Mönchengladbach	1.754 €	36,0
99	Moers	1.919 €	28,5
100	Leverkusen	1.981 €	24,9

Leverkusen und in Moers mehr als doppelt so tief in die Tasche greifen wie in Regensburg, Mainz, Trier und Ludwigsburg. Möglicherweise seit 2016 erfolgte

Veränderungen bei den Müllentsorgungsgebühren wurden in diesem Vergleich allerdings genauso wenig berücksichtigt wie eventuelle Anpassungen bei

den Abwassergebühren. Insofern kann der Vergleich nur zur ungefähren Orientierung dienen.

#### Fazit

„Die Gebührenordnungen der einzelnen Kommunen sind uneinheitlich, intransparent und häufig auch mit einer Vielzahl von individuellen Ausnahmeregelungen versehen. Der Verbraucher hat kaum eine Möglichkeit, diese Nebenkosten zu beeinflussen. Er kann den Anbieter nicht wechseln“, kommentierte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke die Ergebnisse. Er forderte die Verantwortlichen auf zu analysieren, warum die Kostenbelastung zwischen den Städten um mehrere Hundert Euro voneinander abweicht. Mit dem Nebenkosten-Ranking wird den Verbrauchern, aber auch den kommunalen Verwaltungen und den politisch Verantwortlichen ein Instrument gegeben, mit dessen Hilfe sie ihre aktuelle Positionierung im Wettbewerb der Städte um attraktive Standortbedingungen besser einschätzen und Änderungen anstoßen können. „Mit dem Ranking haben wir ein Instrument geschaffen, mit dem die Belastungen vergleichbar sind und das wir aus diesem Grund fortführen werden.“

*Eva Neumann*