



NEBENKOSTENRANKING 2021



© fotomek - stock.adobe.com

Nebenkosten der 100 größten deutschen Städte im Vergleich

Bericht von IW Consult GmbH
Im Auftrag von Haus & Grund Deutschland

Berlin | Köln | 2021

iW CONSULT.LÖSUNGEN
FÜR DIE WIRTSCHAFT.

Nebenkosten (Abwasser, Abfall, Grundsteuer) der 100 größten deutschen Städte im Vergleich

Inhaltsverzeichnis

Vorwort Gesamtranking.....	3
Ranking alphabetisch	4
Ranking.....	8
Methodik des Abwassergebührenrankings 2020	12
1. Zusammensetzung der Abwassergebühr.....	12
2. Annahmen	12
3. Berechnung des Abwassergebührenindex.....	14
Methodik des Müllgebührenrankings 2019.....	14
1. Zusammensetzung der Müllgebühren.....	14
2. Annahmen	14
3. Berechnung des Abfallgebührenindex	16
Methodik des Grundsteuerrankings 2021	17
1. Zusammensetzung der Grundsteuer B	17
2. Annahmen	18
3. Berechnung des Jahresgrundsteuerindex.....	18
Ansprechpartner	19

Vorwort Nebenkostenranking



Die kommunalen Gebühren und Steuern sind viel diskutierte Wohnnebenkosten in Deutschland, wegen ihrer Höhe, wegen der dramatischen Unterschiede zwischen den Städten und wegen der intransparenten Strukturen.

Allein auf die drei bedeutendsten Abgaben – Abfall, Abwasser und Grundsteuer – entfallen für einen Musterhaushalt bis zu 2.046 Euro im Jahr. Und der Unterschied zwischen der teuersten und der günstigsten Stadt liegt bei über 1.100 Euro. Mit diesen 1.100 Euro könnte eine Person 14 Tage in den Urlaub fahren, eine vierköpfige Familie ihre jährlichen Stromkosten bezahlen oder sich gar ein Kleinwagen leasen.

Um die erheblichen Unterschiede bei den Nebenkosten aufzudecken, werden im folgenden Bericht die 100 größten Städte Deutschlands untersucht.

Das Ranking setzt sich aus drei Einzelrankings zusammen, die das Institut der deutschen Wirtschaft Köln im Auftrag von Haus & Grund Deutschland erstellt hat. Berücksichtigt werden Kennzahlen zu den Abfallgebühren (Stand 2019), zu den Abwassergebühren (Stand 2020) und zur Grundsteuer B (Stand 2021). Dabei wird jeweils von einer durchschnittlichen vierköpfigen Familie bzw. einem durchschnittlichen Einfamilienhaus ausgegangen.

Sieger des Rankings ist wie schon bei der Untersuchung vor drei Jahren die Stadt Regensburg. Durchschnittlich bezahlt eine Familie hier jährlich 915 Euro für Grundsteuer B, Abfall- und Abwassergebühren zusammen. Das ist folglich der Maßstab für alle Städte. In Leverkusen, der Stadt, die im Ranking auf dem letzten Platz landet, müssen für dieselben Leistungen 2.046 Euro jährlich gezahlt werden. Der Unterschied zwischen den beiden Städten beträgt somit mehr als 1.100 Euro.

Die Analysen zeigen auch, dass es keine offensichtlichen Muster gibt – weder räumlich, noch nach Einwohnerdichten oder anderen Merkmalen oder Verschuldungsgrad. Die Recherchen zeigen, dass die Städte oftmals ihre hohen diskretionären Spielräume nutzen, um individuelle Gebühren zu setzen und sich damit finanzielle Freiräume zu schaffen.

Dr. Kai Warnecke
Präsident
Haus & Grund Deutschland

[\[zum Inhaltsverzeichnis\]](#)

Ranking alphabetisch

(Platzierung in den einzelnen Rankings in Klammern)

Stadt	Rang	Abwasser (2020)	Abfall (2019)	Grundsteuer (2021)	Summe
Aachen	82	641 € (76)	411 € (95)	445 € (46)	1.497 €
Augsburg	8	369 € (10)	167 € (7)	470 € (57)	1.006 €
Bergisch Gladbach	93	761 € (93)	443 € (98)	483 € (61)	1.687 €
Berlin	91	630 € (73)	322 € (70)	686 € (96)	1.638 €
Bielefeld	72	653 € (79)	218 € (19)	559 € (80)	1.430 €
Bochum	68	572 € (60)	288 € (53)	546 € (77)	1.406 €
Bonn	66	643 € (77)	170 € (8)	576 € (84)	1.389 €
Bottrop	60	605 € (68)	191 € (13)	576 € (84)	1.372 €
Braunschweig	44	565 € (57)	249 € (32)	424 € (35)	1.237 €
Bremen	74	546 € (53)	325 € (72)	589 € (88)	1.460 €
Bremerhaven	89	734 € (89)	344 € (81)	546 € (77)	1.624 €
Chemnitz	51	654 € (81)	159 € (5)	491 € (62)	1.305 €
Cottbus	85	824 € (97)	297 € (58)	424 € (35)	1.545 €
Darmstadt	46	513 € (47)	278 € (45)	453 € (49)	1.244 €
Dortmund	75	570 € (58)	373 € (88)	517 € (72)	1.460 €
Dresden	56	492 € (39)	321 € (68)	538 € (76)	1.350 €
Duisburg	90	613 € (69)	288 € (51)	724 € (97)	1.625 €
Düren	70	517 € (48)	400 € (94)	500 € (63)	1.417 €
Düsseldorf	17	385 € (16)	289 € (54)	373 € (12)	1.047 €
Erfurt	33	417 € (30)	298 € (59)	466 € (55)	1.181 €
Erlangen	19	393 € (19)	304 € (64)	360 € (8)	1.057 €
Essen	83	760 € (92)	183 € (9)	568 € (81)	1.511 €
Esslingen am Neckar	13	491 € (38)	184 € (10)	360 € (8)	1.035 €
Flensburg	39	498 € (40)	123 € (1)	585 € (86)	1.206 €
Frankfurt am Main	5	350 € (6)	228 € (23)	424 € (35)	1.002 €

Stadt	Rang	Abwasser (2020)	Abfall (2019)	Grundsteuer (2021)	Summe
Freiburg im Breisgau	35	347 € (5)	330 € (73)	508 € (67)	1.185 €
Fürth	31	430 € (31)	249 € (33)	470 € (57)	1.149 €
Gelsenkirchen	58	604 € (67)	191 € (12)	572 € (83)	1.367 €
Gera	50	523 € (50)	238 € (27)	508 € (67)	1.270 €
Gießen	59	577 € (61)	283 € (49)	508 € (67)	1.368 €
Göttingen	45	542 € (52)	198 € (17)	500 € (63)	1.240 €
Gütersloh	43	581 € (63)	333 € (75)	323 € (1)	1.237 €
Hagen	88	590 € (65)	367 € (86)	635 € (92)	1.592 €
Halle (Saale)	63	776 € (94)	185 € (11)	424 € (35)	1.385 €
Hamburg	57	597 € (66)	298 € (61)	458 € (51)	1.352 €
Hamm	48	463 € (33)	290 € (56)	508 € (67)	1.261 €
Hanau	28	335 € (4)	288 € (52)	504 € (65)	1.127 €
Hannover	67	571 € (59)	325 € (71)	508 € (67)	1.405 €
Heidelberg	6	359 € (8)	245 € (31)	398 € (20)	1.003 €
Heilbronn	9	385 € (17)	245 € (30)	381 € (16)	1.012 €
Herne	77	587 € (64)	259 € (39)	631 € (91)	1.477 €
Hildesheim	36	501 € (42)	234 € (24)	458 € (51)	1.193 €
Ingolstadt	22	398 € (21)	296 € (57)	390 € (17)	1.084 €
Iserlohn	54	537 € (51)	378 € (89)	420 € (34)	1.336 €
Jena	52	520 € (49)	369 € (87)	419 € (30)	1.308 €
Kaiserslautern	29	370 € (11)	386 € (91)	390 € (17)	1.146 €
Karlsruhe	30	307 € (3)	443 € (97)	398 € (20)	1.148 €
Kassel	62	619 € (70)	341 € (79)	415 € (28)	1.376 €
Kiel	24	416 € (27)	253 € (37)	424 € (35)	1.092 €
Koblenz	12	416 € (28)	260 € (40)	356 € (6)	1.033 €

Stadt	Rang	Abwasser (2020)	Abfall (2019)	Grundsteuer (2021)	Summe
Köln	42	413 € (26)	383 € (90)	436 € (44)	1.232 €
Konstanz	18	412 € (25)	289 € (55)	347 € (5)	1.049 €
Krefeld	76	745 € (90)	278 € (46)	452 € (48)	1.475 €
Leipzig	61	486 € (35)	339 € (78)	551 € (79)	1.376 €
Leverkusen	100	639 € (75)	771 € (100)	635 € (92)	2.046 €
Lübeck	71	806 € (96)	198 € (16)	424 € (35)	1.427 €
Ludwigsburg	10	288 € (2)	357 € (82)	377 € (14)	1.023 €
Ludwigshafen am Rhein	14	398 € (22)	282 € (48)	356 € (6)	1.036 €
Lünen	95	638 € (74)	413 € (96)	644 € (94)	1.695 €
Magdeburg	41	665 € (82)	147 € (3)	419 € (30)	1.232 €
Mainz	3	398 € (20)	154 € (4)	407 € (24)	958 €
Mannheim	25	382 € (15)	299 € (62)	413 € (27)	1.093 €
Marl, Westf	80	512 € (46)	308 € (65)	669 € (95)	1.489 €
Moers	99	759 € (91)	552 € (99)	627 € (90)	1.938 €
Mönchengladbach	98	939 € (99)	364 € (83)	525 € (73)	1.828 €
Mülheim an der Ruhr	94	686 € (84)	252 € (36)	754 € (98)	1.692 €
München	26	404 € (23)	243 € (29)	453 € (49)	1.100 €
Münster	47	508 € (43)	317 € (67)	432 € (41)	1.256 €
Neuss	73	672 € (83)	366 € (85)	419 € (30)	1.457 €
Nürnberg	7	393 € (18)	142 € (2)	470 € (57)	1.005 €
Oberhausen	84	651 € (78)	321 € (69)	568 € (81)	1.539 €
Offenbach am Main	87	577 € (62)	243 € (28)	758 € (99)	1.578 €
Oldenburg	21	417 € (29)	268 € (43)	377 € (14)	1.062 €
Osnabrück	55	626 € (72)	334 € (76)	390 € (17)	1.350 €
Paderborn	27	464 € (34)	267 € (42)	375 € (13)	1.107 €

Nebenkostenranking 2021

Stadt	Rang	Abwasser (2020)	Abfall (2019)	Grundsteuer (2021)	Summe
Pforzheim	69	547 € (54)	400 € (93)	466 € (55)	1.413 €
Potsdam	97	940 € (100)	316 € (66)	462 € (54)	1.718 €
Ratingen	16	508 € (44)	193 € (14)	339 € (3)	1.040 €
Recklinghausen	81	654 € (80)	251 € (35)	589 € (88)	1.494 €
Regensburg	1	358 € (7)	222 € (21)	335 € (2)	915 €
Remscheid	79	622 € (71)	333 € (74)	525 € (73)	1.480 €
Reutlingen	40	488 € (37)	397 € (92)	339 € (3)	1.224 €
Rostock	64	702 € (86)	276 € (44)	407 € (24)	1.385 €
Saarbrücken	78	789 € (95)	257 € (38)	432 € (41)	1.478 €
Salzgitter	53	509 € (45)	365 € (84)	458 € (51)	1.331 €
Schwerin	32	500 € (41)	167 € (6)	504 € (65)	1.171 €
Siegen	49	487 € (36)	336 € (77)	445 € (46)	1.268 €
Solingen	86	721 € (88)	250 € (34)	585 € (86)	1.556 €
Stuttgart	23	408 € (24)	238 € (26)	441 € (45)	1.086 €
Trier	4	373 € (12)	194 € (15)	407 € (24)	973 €
Tübingen	34	364 € (9)	344 € (80)	474 € (60)	1.182 €
Ulm	11	379 € (14)	280 € (47)	364 € (11)	1.024 €
Villingen-Schwenningen	15	375 € (13)	302 € (63)	360 € (8)	1.036 €
Wiesbaden	37	555 € (56)	226 € (22)	417 € (29)	1.198 €
Witten	96	719 € (87)	217 € (18)	771 € (100)	1.706 €
Wolfsburg	38	548 € (55)	235 € (25)	419 € (30)	1.202 €
Worms	2	240 € (1)	298 € (60)	398 € (20)	936 €
Wuppertal	92	855 € (98)	286 € (50)	525 € (73)	1.666 €
Würzburg	20	435 € (32)	221 € (20)	402 € (23)	1.058 €
Zwickau	65	689 € (85)	265 € (41)	432 € (41)	1.387 €

Ranking

(Platzierung in den einzelnen Rankings in Klammern)

Stadt	Rang	Abwasser (2020)	Abfall (2019)	Grundsteuer (2021)	Summe
Regensburg	1	358 € (7)	222 € (21)	335 € (2)	915 €
Worms	2	240 € (1)	298 € (60)	398 € (20)	936 €
Mainz	3	398 € (20)	154 € (4)	407 € (24)	958 €
Trier	4	373 € (12)	194 € (15)	407 € (24)	973 €
Frankfurt am Main	5	350 € (6)	228 € (23)	424 € (35)	1.002 €
Heidelberg	6	359 € (8)	245 € (31)	398 € (20)	1.003 €
Nürnberg	7	393 € (18)	142 € (2)	470 € (57)	1.005 €
Augsburg	8	369 € (10)	167 € (7)	470 € (57)	1.006 €
Heilbronn	9	385 € (17)	245 € (30)	381 € (16)	1.012 €
Ludwigsburg	10	288 € (2)	357 € (82)	377 € (14)	1.023 €
Ulm	11	379 € (14)	280 € (47)	364 € (11)	1.024 €
Koblenz	12	416 € (28)	260 € (40)	356 € (6)	1.033 €
Esslingen am Neckar	13	491 € (38)	184 € (10)	360 € (8)	1.035 €
Ludwigshafen am Rhein	14	398 € (22)	282 € (48)	356 € (6)	1.036 €
Villingen-Schwenningen	15	375 € (13)	302 € (63)	360 € (8)	1.036 €
Ratingen	16	508 € (44)	193 € (14)	339 € (3)	1.040 €
Düsseldorf	17	385 € (16)	289 € (54)	373 € (12)	1.047 €
Konstanz	18	412 € (25)	289 € (55)	347 € (5)	1.049 €
Erlangen	19	393 € (19)	304 € (64)	360 € (8)	1.057 €
Würzburg	20	435 € (32)	221 € (20)	402 € (23)	1.058 €
Oldenburg	21	417 € (29)	268 € (43)	377 € (14)	1.062 €
Ingolstadt	22	398 € (21)	296 € (57)	390 € (17)	1.084 €
Stuttgart	23	408 € (24)	238 € (26)	441 € (45)	1.086 €
Kiel	24	416 € (27)	253 € (37)	424 € (35)	1.092 €
Mannheim	25	382 € (15)	299 € (62)	413 € (27)	1.093 €

Stadt	Rang	Abwasser (2020)	Abfall (2019)	Grundsteuer (2021)	Summe
München	26	404 € (23)	243 € (29)	453 € (49)	1.100 €
Paderborn	27	464 € (34)	267 € (42)	375 € (13)	1.107 €
Hanau	28	335 € (4)	288 € (52)	504 € (65)	1.127 €
Kaiserslautern	29	370 € (11)	386 € (91)	390 € (17)	1.146 €
Karlsruhe	30	307 € (3)	443 € (97)	398 € (20)	1.148 €
Fürth	31	430 € (31)	249 € (33)	470 € (57)	1.149 €
Schwerin	32	500 € (41)	167 € (6)	504 € (65)	1.171 €
Erfurt	33	417 € (30)	298 € (59)	466 € (55)	1.181 €
Tübingen	34	364 € (9)	344 € (80)	474 € (60)	1.182 €
Freiburg im Breisgau	35	347 € (5)	330 € (73)	508 € (67)	1.185 €
Hildesheim	36	501 € (42)	234 € (24)	458 € (51)	1.193 €
Wiesbaden	37	555 € (56)	226 € (22)	417 € (29)	1.198 €
Wolfsburg	38	548 € (55)	235 € (25)	419 € (30)	1.202 €
Flensburg	39	498 € (40)	123 € (1)	585 € (86)	1.206 €
Reutlingen	40	488 € (37)	397 € (92)	339 € (3)	1.224 €
Magdeburg	41	665 € (82)	147 € (3)	419 € (30)	1.232 €
Köln	42	413 € (26)	383 € (90)	436 € (44)	1.232 €
Gütersloh	43	581 € (63)	333 € (75)	323 € (1)	1.237 €
Braunschweig	44	565 € (57)	249 € (32)	424 € (35)	1.237 €
Göttingen	45	542 € (52)	198 € (17)	500 € (63)	1.240 €
Darmstadt	46	513 € (47)	278 € (45)	453 € (49)	1.244 €
Münster	47	508 € (43)	317 € (67)	432 € (41)	1.256 €
Hamm	48	463 € (33)	290 € (56)	508 € (67)	1.261 €
Siegen	49	487 € (36)	336 € (77)	445 € (46)	1.268 €
Gera	50	523 € (50)	238 € (27)	508 € (67)	1.270 €

Nebenkostenranking 2021

Stadt	Rang	Abwasser (2020)	Abfall (2019)	Grundsteuer (2021)	Summe
Chemnitz	51	654 € (81)	159 € (5)	491 € (62)	1.305 €
Jena	52	520 € (49)	369 € (87)	419 € (30)	1.308 €
Salzgitter	53	509 € (45)	365 € (84)	458 € (51)	1.331 €
Iserlohn	54	537 € (51)	378 € (89)	420 € (34)	1.336 €
Osnabrück	55	626 € (72)	334 € (76)	390 € (17)	1.350 €
Dresden	56	492 € (39)	321 € (68)	538 € (76)	1.350 €
Hamburg	57	597 € (66)	298 € (61)	458 € (51)	1.352 €
Gelsenkirchen	58	604 € (67)	191 € (12)	572 € (83)	1.367 €
Gießen	59	577 € (61)	283 € (49)	508 € (67)	1.368 €
Bottrop	60	605 € (68)	191 € (13)	576 € (84)	1.372 €
Leipzig	61	486 € (35)	339 € (78)	551 € (79)	1.376 €
Kassel	62	619 € (70)	341 € (79)	415 € (28)	1.376 €
Halle (Saale)	63	776 € (94)	185 € (11)	424 € (35)	1.385 €
Rostock	64	702 € (86)	276 € (44)	407 € (24)	1.385 €
Zwickau	65	689 € (85)	265 € (41)	432 € (41)	1.387 €
Bonn	66	643 € (77)	170 € (8)	576 € (84)	1.389 €
Hannover	67	571 € (59)	325 € (71)	508 € (67)	1.405 €
Bochum	68	572 € (60)	288 € (53)	546 € (77)	1.406 €
Pforzheim	69	547 € (54)	400 € (93)	466 € (55)	1.413 €
Düren	70	517 € (48)	400 € (94)	500 € (63)	1.417 €
Lübeck	71	806 € (96)	198 € (16)	424 € (35)	1.427 €
Bielefeld	72	653 € (79)	218 € (19)	559 € (80)	1.430 €
Neuss	73	672 € (83)	366 € (85)	419 € (30)	1.457 €
Bremen	74	546 € (53)	325 € (72)	589 € (88)	1.460 €
Dortmund	75	570 € (58)	373 € (88)	517 € (72)	1.460 €

Stadt	Rang	Abwasser (2020)	Abfall (2019)	Grundsteuer (2021)	Summe
Krefeld	76	745 € (90)	278 € (46)	452 € (48)	1.475 €
Herne	77	587 € (64)	259 € (39)	631 € (91)	1.477 €
Saarbrücken	78	789 € (95)	257 € (38)	432 € (41)	1.478 €
Remscheid	79	622 € (71)	333 € (74)	525 € (73)	1.480 €
Marl, Westf	80	512 € (46)	308 € (65)	669 € (95)	1.489 €
Recklinghausen	81	654 € (80)	251 € (35)	589 € (88)	1.494 €
Aachen	82	641 € (76)	411 € (95)	445 € (46)	1.497 €
Essen	83	760 € (92)	183 € (9)	568 € (81)	1.511 €
Oberhausen	84	651 € (78)	321 € (69)	568 € (81)	1.539 €
Cottbus	85	824 € (97)	297 € (58)	424 € (35)	1.545 €
Solingen	86	721 € (88)	250 € (34)	585 € (86)	1.556 €
Offenbach am Main	87	577 € (62)	243 € (28)	758 € (99)	1.578 €
Hagen	88	590 € (65)	367 € (86)	635 € (92)	1.592 €
Bremerhaven	89	734 € (89)	344 € (81)	546 € (77)	1.624 €
Duisburg	90	613 € (69)	288 € (51)	724 € (97)	1.625 €
Berlin	91	630 € (73)	322 € (70)	686 € (96)	1.638 €
Wuppertal	92	855 € (98)	286 € (50)	525 € (73)	1.666 €
Bergisch Gladbach	93	761 € (93)	443 € (98)	483 € (61)	1.687 €
Mülheim an der Ruhr	94	686 € (84)	252 € (36)	754 € (98)	1.692 €
Lünen	95	638 € (74)	413 € (96)	644 € (94)	1.695 €
Witten	96	719 € (87)	217 € (18)	771 € (100)	1.706 €
Potsdam	97	940 € (100)	316 € (66)	462 € (54)	1.718 €
Mönchengladbach	98	939 € (99)	364 € (83)	525 € (73)	1.828 €
Moers	99	759 € (91)	552 € (99)	627 € (90)	1.938 €
Leverkusen	100	639 € (75)	771 € (100)	635 € (92)	2.046 €

[\[zum Inhaltsverzeichnis\]](#)

Methodik des Abwassergebührenrankings 2020

Als Grundlage für die Berechnung der Abwassergebühren und -beiträge in den 100 größten Städten in Deutschland wurden die aktuell gültigen Entwässerungs- sowie Entwässerungsabgabensatzungen der betrachteten Städte herangezogen. Darin sind die jeweiligen Gebühren- und Beitragssätze sowie weitere für das Ranking erforderliche Informationen, beispielsweise Angaben bezüglich der Bemessungsgrundlage, vorhanden. Sofern Angaben nicht eindeutig waren oder gefehlt haben, wurde auf die Internetpräsenzen der Stadt- oder Wasserwerke oder in Einzelfällen auch auf telefonische oder schriftliche Anfragen zurückgegriffen.

1. Zusammensetzung der Abwassergebühr

Die Abwassergebühren und -beiträge werden für die 100 größten Städte in Deutschland ermittelt und miteinander verglichen.

Einige Städte erheben allgemeine Abwassergebühren. Dies gilt im aktuellen Ranking für das Jahr 2020 allerdings lediglich für zwei Städte. Bei der großen Mehrheit der Städte werden die Gebühren dagegen getrennt für Schmutz- und Niederschlagswasser ausgewiesen. In zehn der 100 Städte ist zudem auch eine verbrauchsunabhängige Grundgebühr fällig. Darüber hinaus erheben 63 Prozent der untersuchten Städte einmalige Beiträge zur Herstellung, Erhaltung und Erweiterung der Kanalinfrastruktur.

Die Gebührensätze für Schmutzwasser beziehen sich grundsätzlich auf die eingeleitete Abwassermenge, die sich an der verbrauchten Frischwassermenge in einem Haushalt orientiert. Die Gebührensätze für das Niederschlagswasser beziehen sich auf die versiegelte Fläche eines Grundstücks. Dabei werden teilweise unterschiedliche Berechnungsfaktoren in Abhängigkeit der Art der Versiegelung zugrunde gelegt.

Die Kanalbaubeiträge werden anhand der Art und dem Ausmaß der baulichen Nutzung ermittelt. Dafür sind beispielsweise die Grund- und Geschossflächen des Hauses von Relevanz. Die einmaligen Kanalbaubeiträge werden über 30 Jahre gestreckt und gehen daher anteilig (mit 1/30 des ermittelten Wertes) in die Gesamtgebührenhöhe ein. Dabei ist zu beachten, dass die Beiträge nur in die Berechnung einfließen, wenn sie explizit von der Stadt ausgewiesen werden. Fallabhängige Aufwendungen, die eine individuelle Berechnung der Kosten erfordern und nicht in den Satzungen ausgewiesen sind, werden nicht berücksichtigt.

Für die Gebührenberechnung sind verschiedene Angaben zum Frischwasserverbrauch sowie zum Grundstück und Haus nötig. Darüber hinaus müssen zur angemessenen Vergleichbarkeit der 100 Städte ebenfalls bestimmte Grenzwerte festgelegt werden. Im Folgenden werden die für das vorliegende Ranking getroffenen Angaben aufgeführt.

2. Annahmen

Die Musterfamilie

Der Erhebung wird ein Musterhaushalt zugrunde gelegt, der aus vier Personen besteht. Hiervon lässt sich mit dem personenbezogenen Wasserverbrauch pro Tag in Deutschland die entstehende Abwassermenge ermitteln, welche für die Berechnung der Schmutzwassergebühren benötigt wird. Gemäß dem Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft lag der Wasserverbrauch im Durchschnitt in Deutschland pro Tag und Person im Jahr 2018 bei 127 Litern. Für die vierköpfige Musterfamilie ergibt sich dementsprechend ein Jahresverbrauch von 185,42 m³ Wasser. Dieser Wert wird für die Berechnung der Schmutzwassergebühren herangezogen.

Das Musterhaus

Die zuvor definierte Musterfamilie bewohnt ein alleinstehendes Muster-Einfamilienhaus ohne Keller. Das Haus steht auf einem 200 m² großen Grundstück in einem B-Plan-Gebiet und befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Die Frontlänge des Grundstücks beträgt 10 Meter. Die gesamte Wohnfläche, welche sich auf die zwei Geschosse verteilt, beträgt 120 m². Daraus ergibt sich eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6. Die Grundfläche des Hauses liegt bei 80 m²; die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt demnach 0,4. Die überbaute, d. h. versiegelte Fläche macht insgesamt 100 m² aus. Diese setzt sich aus 80 m² Dachfläche und 20 m² versiegelter Fläche für Terrasse und Gehwege zusammen. Das Dach ist dabei mit Ziegeln gedeckt und nicht begrünt; die Terrasse und Gehwege bestehen aus Asphalt, Beton und Pflastern mit Fugenverguss. Sofern hinsichtlich der genannten Materialien unterschiedliche Gewichtungen zu berücksichtigen sind, wird bei den Berechnungen stets der höchste Gewichtungsfaktor gewählt. Das Musterhaus verfügt darüber hinaus weder über einen eigenen Brunnen zur Wassergewinnung noch sind Möglichkeiten zur Regenwasserversickerung vorhanden. Diese Annahmen sind relevant dafür, dass stets der Frischwasserverbrauch zur Berechnung der Schmutzwassergebühren angesetzt werden kann. Zudem sind unter der Annahme, dass keine Regenwasserversickerung möglich ist, immer Gebühren für das Niederschlagswasser fällig. Der Musterhaushalt ist darüber hinaus kein Mitglied in Abwasserverbänden.

Zur Berechnung der Grundgebühren sind oftmals Annahmen über den Anschlusskanal nötig. Für das Musterhaus liegt ein Anschluss an einen Mischwasserkanal vor. Der Kanal wird dabei während der Bauarbeiten an der öffentlichen Versorgungsleitung gelegt. Der Kanal hat eine Nennweite (DN) von 150 mm und eine Zählergröße von Q3/4. Der Dauerdurchfluss liegt bei 4 m³/h, während der Nenn-durchfluss bei 2,5 m³/h liegt. In diesem Punkt unterscheidet sich das Ranking von den Vorgängerstudien, um den seit neuestem gültigen Bestimmungen und Bezeichnungen für Wasserzähler Rechnung zu tragen. Bei dem zugrunde gelegten Zähler handelt es sich um einen klassischen Hauswasseranschlusszähler.

Übersicht über alle Annahmen

Bereich	Annahmen
Musterfamilie	4 Personen
	Frishwasserverbrauch: 128 l/Person u. Tag Jährlicher Wasserverbrauch: 185,42 m ³
Mustergrundstück	Fläche: 200 m ²
	Frontlänge: 10 m
	B-Plan-Gebiet (Wohngebiet)
Musterhaus	Geschosse: 2 Grundfläche: 80 m ² (GRZ: 0,4) Wohnfläche: 120 m ² (GFZ: 0,6)
	Überbaute Fläche: 100 m ² , davon: 80 m ² Dachfläche 20 m ² Außenfläche
	Verwendete Materialien Dachfläche: Ziegel Außenfläche (Terrasse, Gehwege): Asphalt, Beton, Pflaster mit Fugenverguss
Kanalanschluss	Anschluss an Mischwasserkanal, der während Bauarbeiten erstellt wird
	Nennweite (DN): 150 mm Zählergröße: Q3/4 mit einem Dauerdurchfluss von 4 m ³ /h
Weiteres	Kein Brunnen, keine Regenwasserversickerung
	Keine Mitgliedschaft in Abwasserverbänden

3. Berechnung des Abwassergebührenindex

Die Annahmen fließen nun in die Berechnung der jeweiligen Abwassergebühren ein. So wird die Jahresgrundgebühr (sofern sie anfällt), die Schmutzwassergebühr unter Berücksichtigung einer etwaigen Reduzierung für den durchschnittlichen Verbrauch von 185,42 m³, der Gebühr für Niederschlagswasser (gemessen an der Anrechnungsfläche) und ein etwaiger Kanalbaubeitrag (gestreckt über 30 Jahre).

Daraus ergibt sich – beispielhaft für die Stadt Augsburg – folgende Berechnung:

$$1,42 \text{ € (Schmutzwasser)} * 185,42 \text{ m}^3 \text{ (Verbrauch)} + 0,71 \text{ € (Niederschlag)} * 100 \text{ (Anrechnungsfläche)} + 1.032 \text{ Euro (Kanalbaubeitrag)} / 30 \text{ (Abschreibung über 30 Jahre)} = 369 \text{ Euro.}$$

Methodik des Müllgebührenrankings 2019

Die für die Erstellung eines Müllgebührenrankings nötigen Informationen und Gebühren werden aus den jeweils aktuellen Abfallwirtschaftssatzungen und Abfallgebührensatzungen der Städte erhoben. Stichtag für die Gebührensatzungen war der 24. Januar 2019. Bei fehlenden Angaben, vorwiegend zu etwaigen Gebühren für die Sperrmüll- und Altpapierentsorgung, werden in Einzelfällen die Internetpräsenzen der Abfallwirtschaftsunternehmen zurate gezogen.

1. Zusammensetzung der Müllgebühren

Die Müllgebühren werden für die 100 größten Städte in Deutschland ermittelt und miteinander verglichen. Dafür werden verschiedene Annahmen getroffen. Diese Annahmen können in die beiden Kategorien „Anfallende Müllmenge“ und „Abtransport“ eingeteilt werden.

Für die anfallende Müllmenge wird ein Musterhaushalt definiert, der die vier Müllsorten Restmüll, Biomüll, Sperrmüll und Altpapier produziert. Andere Müllsorten werden entweder als gebührenfrei (Wertstoffe) oder nicht regelmäßig anfallend (Sondermüll) angesehen.

Der Abtransport unterscheidet sich zwischen den Städten im Abfuhrhythmus und im Servicegrad. Eine Leerung der Tonnen ohne Mitwirkung des Haushalts wird als Vollservice bezeichnet; werden Tonnen hingegen durch den Haushalt z. B. am Bürgersteig bereitgestellt oder müssen vom Bürgersteig wieder abgeholt werden, so ist dies ein Teilservice. In Kombination mit einem wöchentlichen und einem vierzehntägigen Abholrhythmus werden somit vier verschiedene Systemvarianten untersucht.

Um einen Vergleich in einem Gesamtranking zu ermöglichen, werden für die nicht angebotenen Systemvarianten hypothetische Gebühren approximiert und die Ergebnisse in einem Müllgebührenindex zusammengefasst.

2. Annahmen

Musterhaushalt

Der Musterhaushalt besteht aus insgesamt vier Personen – zwei Erwachsenen und zwei Kindern. Diese genaue Differenzierung ist notwendig, da die Personengebühren in einigen Städten altersabhängig sind. Die Musterfamilie besitzt ein Einfamilienhaus und betreibt keine Entsorgungsgemeinschaft mit den Nachbarn. Biomüll wird nicht kompostiert, sondern über die Biotonne oder die Restmülltonne entsorgt. In einigen der größeren Städte stellt dies zwar keinen „typischen“ bzw. durchschnittlichen Haushaltstyp dar, für einen anschaulichen Gebührenvergleich ist diese Musterfamilie jedoch durchaus üblich.

Müllmenge

In den Gebührenmodellen vieler Städte ist die Restmüllmenge die entscheidende Berechnungsgröße. In diesem Vergleich wird von einem durchschnittlichen Aufkommen von 60 Litern Restmüll je Haushalt und Woche (15 Liter pro Person) ausgegangen. Dieser Wert wird von sparsamen Haushalten zwar als relativ hoch wahrgenommen, ist aber durchaus als realistisch anzunehmen. Viele Städte geben zudem diese Menge als Mindestvorhaltevolumen vor. Einige Städte schreiben sogar ein höheres Vorhaltevolumen vor. In diesen Fällen wird das jeweilige individuelle Vorhaltevolumen den Berechnungen zugrunde gelegt.

Für das Biomüllaufkommen wird von 20 Litern je Haushalt und Woche ausgegangen. Diese Menge füllt nur in den seltensten Fällen die kleinste zur Verfügung stehende Biotonne. In wenigen Städten existiert auch im Jahr 2019 noch keine Biotonne, sodass der Biomüll über die Restmülltonne entsorgt wird und diese zur Gebührenberechnung 80 Liter pro Woche fassen muss.

Zusätzlich müssen mindestens 2 m³ Sperrmüll pro Jahr abgeholt werden können und eine Papiertonne zur Verfügung stehen. Für letztere wird keine explizite Menge gefordert. In den wenigen Fällen der gebührenpflichtigen Entsorgung wird die kostengünstigste Variante gewählt. In einer Stadt erhält der Haushalt pro Kilogramm Altpapier einen Gebührenerlass, hier wird von einer statistischen Menge von 72 kg pro Person und Jahr ausgegangen.

Zur Umrechnung werden Massendichten von 0,1 kg/l bei Restmüll, 0,15 kg/l bei Biomüll und 0,17 kg/l bei Altpapier verwendet.

Zu beachten ist, dass in den meisten Fällen die Müllgebühren nicht linear mit der Müllmenge steigen oder sinken. So kann es vorkommen, dass manche Städte bei niedrig angesetzten Müllmengen verhältnismäßig preisgünstig, bei größeren Mengen aber verhältnismäßig teuer sind und umgekehrt.

Systemvarianten (Servicegrad und Rhythmus)

Nicht alle Städte bieten den gleichen Servicegrad und den gleichen Abholrhythmus der Tonnen an. Um die Vergleichbarkeit weitestgehend zu gewährleisten, werden daher vier verschiedene Systemvarianten gebildet.

- 1 Woche Teilservice (T7)
- 2 Wochen Teilservice (T14)
- 1 Woche Vollservice (V7)
- 2 Wochen Vollservice (V14)

Der Vollservice wird so definiert, dass der Transport der Restmüll- und Biotonnen vom dauerhaften Standort auf dem Grundstück zum Abfuhrfahrzeug und der Rücktransport vollständig vom Abfuhrpersonal übernommen werden. Die Verantwortlichkeit des Müll produzierenden Haushalts endet somit beim Befüllen der Tonnen. Für den Vollservice wird jeweils die niedrigste Servicestufe gewählt. Dabei wird davon ausgegangen, dass der dauerhafte Standort der Tonnen nicht verschlossen und nicht weiter als zehn Meter von der Grundstücksgrenze entfernt ist. Beim Teilservice muss in der Regel ein Haushaltsmitglied die Tonnen am Abfuhrtag bereitstellen oder nach der Leerung wieder entfernen. Für die Vollservice-Systemvarianten wird auf einen zwingend notwendigen Vollservice für die Papiertonne verzichtet, da dieser in den überwiegenden Fällen nicht angeboten wird. Der Grund hierfür ist die Einordnung von Papier als Wertstoff und die damit gebührenfreie Entsorgung. In wenigen Fällen wird ein optionaler kostenpflichtiger Vollservice für die Papiertonne angeboten; dieser bleibt in diesem Vergleich unberücksichtigt. Der Sperrmüll muss bei allen Systemvarianten vom Entsorgungsunternehmen am Straßenrand vor dem Grundstück abgeholt werden. Einige wenige Städte bieten gar keine Sperrmüllabholung an; eine weitere lediglich eine im Vergleich sehr teure Abholung

aus dem Haus. In diesen Fällen werden hypothetische Sperrmüll-Gebühren von 25 Euro angenommen (ermittelt aus dem Durchschnitt aller Städte).

Für eine wöchentliche Abfuhr werden 52 Leerungen, für eine vierzehntägliche Abfuhr 26 Leerungen pro Jahr gefordert. Die 100 untersuchten Städte bieten nicht nur untereinander verschiedene Abholrhythmen an, sondern teilweise auch verschiedene Rhythmen für unterschiedliche Müllsorten. Dies ergibt zahlreiche unterschiedliche Kombinationen und Abfuhrmodelle. Der Vergleichbarkeit wegen bestimmt daher der Abholrhythmus des Restmülls die Einordnung in die wöchentlichen und vierzehntägigen Systemvarianten, da der Restmüll bei der Gebührenberechnung auch den größten Einfluss hat. Für die Biotonne (mindestens vierzehntägig) und Papiertonne wird der günstigste Abfuhrhythmus gewählt. Alle untersuchten Städte bieten die wöchentliche und/oder vierzehntägliche Restmüllabfuhr an. Bietet eine Stadt beide Rhythmen an, ist die kleinste Tonne bei wöchentlicher Abfuhr jedoch nur zur Hälfte oder weniger gefüllt und existiert bei vierzehntäglicher Abfuhr eine kleinere Tonne, so bleibt die Variante der wöchentlichen Abfuhr in diesem Fall unberücksichtigt. Diese Variante ist in der Regel für Mehrfamilienhäuser oder Gewerbebetriebe gedacht und würde den Vergleich durch völlig unrealistische Gebühren verfälschen. Zudem würde ein Haushalt diese Variante mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht wählen.

Aus dieser Vorgehensweise folgt, dass es insgesamt 4 Rankings gibt, die jedoch jeweils nicht mit allen 100 Städten besetzt sind. Im Falle der wöchentlichen Abfuhr sind dies 40 (Teilservice) bzw. 47 (Vollservice) Städte, bei der zweiwöchigen Abfuhr 64 (Teilservice) bzw. 58 (Vollservice). Es können sich hier also die Städte miteinander vergleichen, die nahezu die gleiche Serviceleistung anbieten und im gleichen Rhythmus den Abfall abfahren lassen.

3. Berechnung des Abfallgebührenindex

Um trotz dieser Problematik die verschiedenen Leistungen und Abfuhrhythmen in einem Gesamtranking für alle 100 Städte darzustellen, wird ein hypothetisches Ranking mit einem Index erstellt. Dabei wird wie folgt vorgegangen:

Bei Städten, die nicht alle vier Systemvarianten anbieten, werden die fehlenden Varianten approximiert. Dazu werden Mehrwerte berechnet, die sich aus einem kürzeren Abholrhythmus bzw. beim Vollservice gegenüber dem Teilservice ergeben. Dieser Mehrwert wird prozentual angegeben, da sich die Müllgebühren stark unterscheiden und häufig von geografischen Faktoren sowie Entsorgungs- und Verwertungsmöglichkeiten in der Region der Stadt abhängen. Errechnet werden diese Mehrwerte bei denjenigen Städten, die mehrere Systemvarianten anbieten. Anschließend wird der Median dieser Städte verwendet. So wird der Mehrwert „kürzerer Abholrhythmus“ mithilfe von 36 Städten im Teilservice bzw. 42 Städten im Vollservice berechnet und beträgt etwa 7 bzw. 10 Prozent. Der Mehrwert „Vollservice“ wird mithilfe von 21 Städten (wöchentlich) bzw. 28 Städten (vierzehntägig) berechnet und beträgt jeweils etwa 23 Prozent. Mit Hilfe dieser Mehrwerte werden die nicht angebotenen Systemvarianten bei allen Städten approximiert. Kann ein Wert über beide Mehrwerte abgeschätzt werden, so werden die jeweiligen Ergebnisse gemittelt.

Damit ergibt sich für jede Systemvariante ein vollständiges Ranking mit allen 100 Städten. Im Nebenkostenranking wird der Mittelwert aller vier Systemvarianten wiedergegeben.

[zum Inhaltsverzeichnis]

Methodik des Grundsteuerrankings 2021

Im Folgenden wird das methodische Vorgehen des Grundsteuerrankings dargestellt. Hierfür wird in einem ersten Teil die Berechnung einer vereinheitlichten Grundsteuer skizziert. Im Anschluss daran werden die Annahmen des Rankings auf Basis des vom IW entwickelten Simulationsmodells und die schlussendliche Berechnung der Grundsteuer B erläutert.

Die Grundsteuerhebesätze der 100 größten Städte Deutschlands wurden mit Stand Februar 2021 erhoben und bilden damit den aktuellen Rand ab.

1. Zusammensetzung der Grundsteuer B

Nach der Gewerbesteuer ist die Grundsteuer die zweitwichtigste Einnahmequelle für Kommunen. In beiden Fällen obliegt es der Kommune, den sogenannten Hebesatz festzulegen, den sie auf den Grundsteuermessbetrag aufschlägt. Je höher der Hebesatz ausfällt, umso stärker werden Immobilieneigentümer und Mieter (über die Nebenkostenabrechnung) belastet und desto höher fallen die Steuereinnahmen der jeweiligen Kommune aus.

Generell unterscheidet man zwischen zwei Arten von Grundsteuern: Grundsteuer A für landwirtschaftliche Nutzflächen und Grundsteuer B, die auf alle bebauten und unbebauten Grundstücke erhoben wird. Im Grundsteuerranking der IW Consult wird ausschließlich die Belastung durch die Grundsteuer B in den 100 größten Städten Deutschlands miteinander verglichen.

Zur Berechnung der Grundsteuer B wird der Einheitswert mit der Grundsteuermesszahl und dem Grundsteuerhebesatz multipliziert. Der daraus resultierende Wert entspricht der zu zahlenden jährlichen Grundsteuer in Euro:

Jahresgrundsteuerbetrag = Einheitswert*Grundsteuermesszahl*Grundsteuerhebesatz

Der **Einheitswert** ist ein stichtagsbezogenes, standardisiertes und gesetzlich geregeltes Verfahren zur Wertfestlegung von unbebauten und bebauten Grundstücken. Dieser Wert wird von den jeweiligen Finanzämtern der Kommunen nach dem Bewertungsgesetz festgelegt und kann dementsprechend variieren. Nach § 9 des Bewertungsgesetzes wird der Einheitswert durch einen „gemeinen Wert“ festgelegt. Dieser „gemeine Wert“ eines Grundstücks dient als Annäherung zu den Verkehrswerten. Problematisch ist jedoch, dass dieser „gemeine Wert“ auf veralteten Verkehrswerten von 1964 in Westdeutschland und 1935 in Ostdeutschland beruht. Aktuelle Veränderungen und Entwicklungen bezüglich des Bauwesens, der Immobilienpreise, des Baujahrs, der Bauart und der Größe der Gemeinde werden dadurch vernachlässigt.

Die aktuellen Einheitswerte wurden vom Bundesverfassungsgericht zur Berechnung der Jahresgrundsteuer für verfassungswidrig erklärt, da sie gegen den allgemeinen Gleichheitssatz im Grundgesetz (Art. 3 Abs. 1 GG) verstoßen (Bundesverfassungsgericht, 2017). Bereits seit 1995 steht der Einheitswert zur Bewertung der Grundsteuer im Fokus einer Debatte, da dieser auf unterschiedliche Weise von den aktuellen Verkehrswerten abweichen kann. Mit dem Urteil vom 10.04.2018 des Bundesverfassungsgerichts ist es nun amtlich: Die Basis für die Berechnung der Grundsteuer muss bis Ende 2019 neu geregelt werden. Nach einer Übergangsfrist von fünf Jahren muss ab 2025 in allen Finanzämtern mit einer Neubewertung der Einheitswerte gearbeitet werden (Bundesverfassungsgericht, 2018).

Die **Steuermesszahlen** sind abhängig von der Art des Grundstücks und sind in § 15 Grundsteuergesetz (GrStG) festgeschrieben. Sie liegen in den alten Bundesländern zwischen 2,6 ‰ und 3,5 ‰. Beispielsweise wird einem Grundstück mit Zweifamilienhaus eine Steuermesszahl von 3,1 ‰ zugewiesen und einem Einfamilienhaus eine Steuermesszahl von 2,6 ‰. In den neuen Bundesländern sind die Werte deutlich höher festgesetzt und variieren zwischen Alt- und Neubauten und mit der Einwohnerzahl der Gemeinde (von 5 ‰ bis 10 ‰). Zur Einwohnerbestimmung ist die Volkszählung vom 16. Juni 1933 zugrunde gelegt (Henger, 2018, 9).

Der **Grundsteuerhebesatz** ist ein Faktor zur Ermittlung der Steuerschuld und kann von der jeweiligen Kommune frei festgelegt werden. Durch den direkten Einfluss der Kommunen auf den Grundsteuerhebesatz dient der Hebesatz als finanzpolitisches Instrument.

2. Annahmen

Im Grundstauerranking 2021 werden die 100 größten deutschen Städte miteinander verglichen. Zur Errechnung der Jahresgrundsteuer greift die IW Consult auf einem Beitrag des IW (Henger/Schaefer, 2015) zurück, in dem eine Schätzung der aktuellen Einheitswerte pro Gebäudetyp (Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Mehrfamilienhaus) und Grundstücksbewertung vorgenommen wurde. Verwendet wird dabei der vom IW errechnete Einheitswert für Einfamilienhäuser in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern.

Simulationsmodell IW

Das IW versuchte auf Basis fünf verschiedener Reformmodelle im Jahr 2015 die Grundsteuerzahlung für alle Kommunen und Gebäudetypen vollständig zu erfassen. Dafür wurde nach Einwohnerzahlen und Gebäudetypen kategorisiert und die Einheitswerte an die aktuellen Verkehrswerte angepasst. Zur Ermittlung der Gebäudetypen wurden Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen nach Baujahr aus dem Zensus 2011 des Statistischen Bundesamts analysiert.

Zusätzlich befragte das IW in einer Zufallsstichprobe rund 500 Finanzämter zu ihren Grundsteuerhebesätzen. Die Festsetzung der Einheitswerte für unbebaute Grundstücke in Westdeutschland basiert auf der Flächennutzungsstatistik und der Preise für baureifes Land.

In Ostdeutschland wurde das Niveau durch Befragung der Finanzämter ermittelt. Die Preise variieren von 0,50 DM pro Quadratmeter (für Gemeinden mit weniger als 2.000 Einwohnern) bis zu 10 DM (für Großstädte mit mehr als 500.000 Einwohnern). Der Preis ist von der jeweiligen Gemeindegröße abhängig. Geschäftsgrundstücke werden aufgrund mangelnder Daten und großer Heterogenität im Modell nicht weiter berücksichtigt (Henger/Schaefer, 17ff., 2015).

3. Berechnung des Jahresgrundsteuerindex

Im Grundstauerranking wurden die 100 größten Städte Deutschlands miteinander verglichen. Zur Errechnung der Jahresgrundsteuer wurde der vom IW errechnete Einheitswert für Einfamilienhäuser in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern verwendet. Dieser Wert beträgt im Durchschnitt 32.586 Euro. Auf Basis dieses errechneten Wertes, einer zu veranschlagenden Grundsteuermesszahl in Höhe von 2,6 ‰ und den einzelnen Hebesätzen der Gemeinden wurden die zu zahlenden Jahresgrundsteuerbeträge für die jeweiligen Kommunen kalkuliert und im Anschluss daran in einem Ranking verglichen.

Die Angaben zu den Hebesätzen wurden für den aktuellen Zeitpunkt recherchiert. Die Grundsteuermesszahl von 2,6 ‰ für Einfamilienhäuser in den alten Bundesländern ist im Grundsteuergesetz für den ermittelten Einheitswert festgelegt.

In der nachstehenden Tabelle wird exemplarisch an der Stadt Berlin die Errechnung der Jahresgrundsteuer aufgezeigt. Beispiel für die Berechnung der Jahresgrundsteuer in Berlin (2021):

Einheitswert im Durchschnitt in Euro	Grundsteuermesszahl in ‰	Grundsteuerhebesatz in ‰	Jahresgrundsteuer in Euro
32.586	0,0026	810	686

$$\frac{32.586 \times 0,0026 \times 810}{100} = 686$$

[zum Inhaltsverzeichnis]

Ansprechpartner

Haus & Grund Deutschland

Alexander Wiech

Geschäftsführer
Politik und Kommunikation
Mitglied der Bundesgeschäftsführung

Wiech[at]hausundgrund.de

T 030-2 02 16-300

F 030-2 02 16-555

Gordon Gross

Politik und Kommunikation

Gross[at]hausundgrund.de

T 030-2 02 16-300

F 030-2 02 16-555

Haus & Grund Deutschland
Mohrenstraße 33
10117 Berlin

IW Consult GmbH

Hanno Kempermann

Tel.: +49 221 49 81-758

www.iwconsult.de

Institut der deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH · Konrad-Adenauer-Ufer 21 · 50668 Köln
Postanschrift: Postfach 10 19 42 50459 Köln · Eingetragen im Handelsregister Köln HRB 30889
Geschäftsführer: Dr. Karl Lichtblau, Peter Schützdeller · Sitz der Gesellschaft ist Köln

#Nebenkosten #KostendesWohnens

[\[zum Inhaltsverzeichnis\]](#)