

Telefon:233 - 92353
Telefax:233 - 28128

Direktorium
Zentrale
Verwaltungsangelegenheiten
D-I-ZV-SG2

**Mehr Transparenz bei der Entwicklung der Mietnebenkosten
Kostenentwicklung für das Jahr 2014**

Antrag Nr. 02-08/A 01928 von Herrn StR Marian Offman
vom 01.09.2004

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02753

4 Anlagen

Bekanntgabe in der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.04.2015
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

1 Die Entwicklung der Mieten in München.....	2
2 Hoheitliche Gebühren.....	4
2.1 Grundsteuer.....	4
2.2 Straßenreinigungsgebühren.....	5
2.3 Kaminkehrgebühren.....	6
3 Stadt als alleiniger Anbieter.....	8
3.1 Wassergebühren.....	8
3.2 Abwassergebühren:.....	10
3.3 Müllentsorgung.....	11
3.4 Fernwärme.....	13
4 Energieangebote.....	15
4.1 Strom.....	15
4.2 Erdgas.....	16

I. Vortrag des Referenten

Am 16.03.2005 wurde die Sitzungsvorlage „Mehr Transparenz bei der Entwicklung der Mietnebenkosten“ (Antrag Nr. 02-08 / A 01928 von Herrn StR Marian Offman vom 01.09.2004) in der Vollversammlung des Stadtrates behandelt. Dabei wurde der Beschluss gefasst, dass dem Stadtrat jährlich im ersten Quartal mit Stichtag 31.12. über die jeweiligen Entwicklungen und den aktuellen Stand der einschlägigen Größen (Gebühren, Beiträge, Hebesätze usw.) zu berichten ist. Die Federführung hat das Direktorium.

Im Vollzug dieses Beschlusses wird nachstehend über die Entwicklungen und den Stand der einschlägigen Größen zum Thema „Mieten“ und „Mietnebenkosten“ berichtet.

Als zusätzliche Informationen sind beigefügt:

- Der Verbraucherpreisindex für Bayern sowie die Entwicklung der Wohnungsmieten und Wohnungsnebenkosten (Anlage 1)
- Das „Wohnungsmarktbarometer 2014“ des Planungsreferates (Anlage 2)
- Die Städteumfrage zu den Abwassergebühren 2014 (Anlage 3)
- Der Städtevergleich der Müllgebühren 2014 (Anlage 4)

Die Vorlage gliedert sich in 4 Bereiche:

1. Entwicklung der Mieten in München
2. Hoheitliche Gebühren
3. Stadt als alleiniger Anbieter
4. Energieangebote (freier Markt)

Durch diese Gliederung soll erreicht werden, dass die einzelnen Bereiche, die insgesamt den Komplex „Mieten und Nebenkosten“ ausmachen, jeweils gesondert und damit möglichst transparent wiedergegeben werden. Durch die Prozent-basierte grafische Wiedergabe der einzelnen Größen wird darüber hinaus wegen der einheitlichen Bezugsgröße eine anschauliche Darstellung erreicht. Hierbei ist zu beachten, dass der Wert im Jahr 1995 jeweils 100% entspricht (Beginn der Kurve). Der Wert am Ende der Kurve im Jahr 2014 ist nicht die Steigerung in %, sondern der Endwert in %. Will man die Steigerung in % ermitteln, sind von dem Endwert 100 abzuziehen. Beispiel: Die Kurve beginnt 1995 mit 100% und endet 2014 bei 149%. Die Steigerung beträgt somit 49%.

1 Die Entwicklung der Mieten in München

In der folgenden Aufstellung wird die Entwicklung der Nettokaltmieten in München zwischen 1995 und 2014 aufgezeigt. Dabei wird unterschieden in

- a) Wiedervermietung in Gebäuden mit Baujahr bis 1948
- b) Wiedervermietung in Gebäuden mit Baujahr ab 1948
- c) Erstbezug im jeweiligen Jahr.

Die Werte (in €/Monat) beziehen sich auf ca. 3 Zimmer, ca. 70 m², guter Wohnwert, ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau.

	Wiederverm. Bj. Bis 1948	Wiederverm. Bj. Ab 1948	Erstbezug im jew. Jahr
1995	608,30	644,00	679,70
1996	608,30	608,30	671,30
1997	608,30	619,50	679,70
1998	635,60	644,00	707,00
1999	647,50	644,00	730,10
2000	694,40	690,90	798,00
2001	788,90	803,60	912,80
2002	822,50	840,00	945,00
2003	770,00	770,00	840,00
2004	770,00	763,00	822,50
2005	735,00	700,00	770,00
2006	770,00	717,50	787,50
2007	805,00	749,00	840,00
2008	875,00	805,00	889,00
2009	910,00	840,00	910,00
2010	910,00	847,00	924,00
2011	945,00	875,00	966,00
2012	973,00	917,00	1015,00
2013	1043,00	973,00	1078,00
2014	1057,00	987,00	1120,00

Tabelle 1: Miete in München nach Gebäudealter

Quelle: IVD Wohn-Preisspiegel

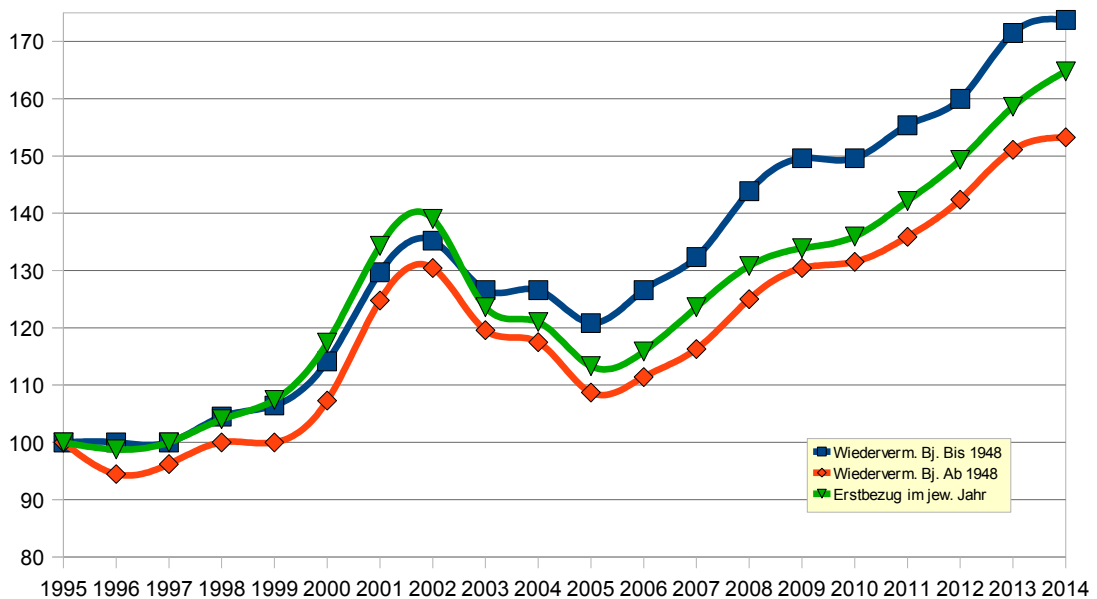


Abb. 1: Entwicklung der Mieten in München von 1995 – 2014 in prozentualer Darstellung (1995 = 100%)

2 Hoheitliche Gebühren

Hierzu zählen Gebühren, die aufgrund gesetzlicher Regelung erhoben werden und verbrauchsunabhängig anfallen. Dabei handelt es sich um

- die Grundsteuer
- die Straßenreinigung
- die Kaminkehrergebühren

2.1 Grundsteuer

Die Hebesätze der Grundsteuer haben sich seit 1993 wie folgt entwickelt:

Jahr	Hebesatz in %	Steigerung in Prozent relativ	Steigerung in Prozent absolut
1993 - 2004	400	0	0
2005 – 2009	490	22,5	22,5
ab 2010	535	9,18	33,75

Tabelle 2 : Grundsteuer-Hebesätze von 1993 bis 2014

In der folgenden Tabelle ist die Entwicklung der Hebesätze der Grundsteuer B in tabellarischer Form in den größten deutschen Städten sowie den Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg von 2013 nach 2014 aufgezeigt.

Stadt	Hebesatz 2013	Hebesatz 2014	Prozentuale Veränderung
Dortmund	540	540	
Düsseldorf	440	440	
Dresden	635	635	
Essen	590	590	
Frankfurt	500	500	
Hannover	600	600	
Köln	515	515	
München	535	535	
Leipzig	650	650	
Stuttgart	520	520	
Durchschnitt A	552,5	552,5	
<i>Stadtstaaten</i>			
Berlin	810	810	
Bremen	580	580	
Hamburg	540	540	
Durchschnitt B	643	643	
Gesamtdurchschnitt	573	573	

Tabelle 3: Städtevergleich der Grundsteuer-Hebesätze 2013-2014

Der Städtevergleich zwischen den Hebesätzen des Jahres 2012 und denen des Jahres 2013 ergab keine Hebesatzänderung bei den betroffenen Städten.

München rangierte mit einem Hebesatz von 535 % in 2014 darum weiterhin unter dem Durchschnitt aller 13 erfassten Städte (573 %).

2.2 Straßenreinigungsgebühren

Für ihre Leistungen erhebt die Landeshauptstadt München Gebühren nach der Straßenreinigungsgebührensatzung auf der Basis von Euro pro Frontmeter.

Gemäß Stadtratsbeschluss „Änderung der Straßenreinigungsgebührensatzung“ vom 07.12.2010 / 15.12.2010 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 05355) wurden die Straßenreinigungsgebühren mit Wirkung vom 01.01.2011 angepasst.

Dabei war insbesondere folgender Sachverhalt zu berücksichtigen:

In den Jahren 1999 - 2005 konnte die Kostenstruktur aufgrund von organisatorischen Optimierungen deutlich verbessert werden. Dies führte im Ergebnis zu einer Finanzreserve, die im Zeitraum 2006 - 2010 an die Gebührenpflichtigen in Form einer entsprechenden Gebührensenkung „zurückgezahlt“ worden ist. Dabei handelte es sich um einen **einmaligen Sondereffekt**. Mit Ablauf des Jahres 2010 war die Finanzreserve vollständig durch „Rückzahlung“ an die Gebührenpflichtigen abgeschmolzen. In den Reinigungsklassen 2, 3 und F mussten daher die Gebührensätze für den Zeitraum ab 2011 wieder **auf das Niveau des Zeitraumes 2000 - 2005 zurückgeführt** werden. Lediglich in der Klasse 1 konnten die gestiegenen Anforderungen an die Reinigungsleistungen nicht mehr kompensiert werden.

	1993 - 1995	1996 - 1999	2000 - 2005	2006 - 2010	2011 - 2014
	€/Frontm.	€/Frontm.	€/Frontm.	€/Frontm.	€/Frontm.
RK 1	46,85	41,16	50,73	40,61	55,43
RK 2	37,89	32,28	37,74	28,34	39,10
RK 3	21,56	16,14	19,88	14,83	19,75
RK F	5,30	4,75	4,11	2,31	4,07

Tabelle 4: Entwicklung der Straßenreinigungsgebühren 1993 - 2014

Die Gebührenentwicklung von 1993 bis 2014 stellt sich wie folgt dar:

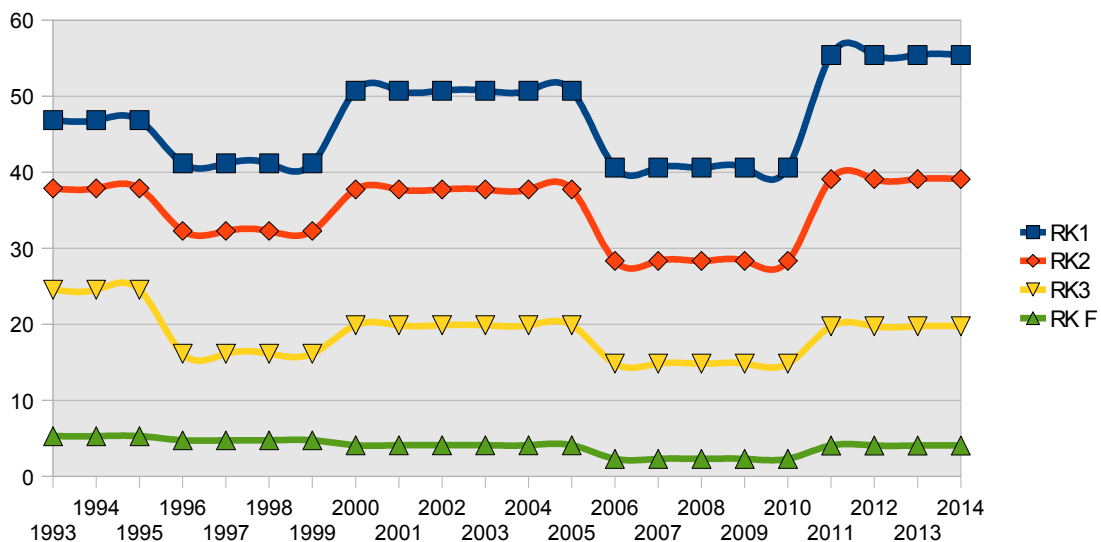


Abb. 2: Gebührenentwicklung der Straßenreinigung nach Reinigungsklassen 1993 – 2014

2.3 Kaminkehrgebühren

Seit dem 01.01.2013 ist die Novellierung des Schornsteinfegerrechts vollständig umgesetzt. Dies hat zur Folge, dass ein Großteil der Schornsteinfegerarbeiten, die bis 31.12.2012 noch als hoheitliche Arbeiten einzustufen waren (Kehr-, Mess-, Überprüfungsarbeiten), ihren hoheitlichen Charakter verloren haben. Folglich existieren für diese Arbeiten auch keine gebührenrechtlichen Tatbestände mehr. Die Schornsteinfeger/-innen, die entsprechende Tätigkeiten verrichten, sind in ihrer Preisgestaltung vom Grundsatz her völlig frei.

Die Beauftragung der genannten Arbeiten hat durch die Eigentümer/-innen von Grundstücken und Anwesen eigenständig zu erfolgen. Durch die Liberalisierung des Marktes haben diese die Möglichkeit, sich verschiedenste Kostenangebote einzuholen und sich entsprechend frei zu entscheiden, wem sie den Zuschlag erteilen wollen.

Die neue bundeseinheitliche Kehr- und Überprüfungsordnung (KÜO), die seit 01.07.2013 in Kraft ist, beinhaltet lediglich für die wenigen noch verbliebenen hoheitlichen Tätigkeiten Gebührentatbestände. Hierzu gehören die Feuerstättenschau, der Feuerstättenbescheid sowie anlassbezogene Überprüfungen.

Arbeitswerte:

Die Höhe der für die Arbeiten zu entrichtenden Gebühren ist nach dem durchschnittlichen Zeitaufwand eines/einer bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers/-fegerin (BBS) und seiner/ihrer Mitarbeiter/-innen bemessen. Für jede einzelne Tätigkeit sind in der KÜO Arbeitswerte festgesetzt. Die Gebühr für einen Arbeitswert beträgt derzeit 1,05 € zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Anteilige Fahrtpauschale:

Die in der alten KÜO noch vorhandene anteilige Fahrtpauschale von 8,2 AW findet sich in der aktuell gültigen KÜO nicht mehr.

Feuerstättenschau:

Die Feuerstättenschau ist gem. Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (SchfHwG) zweimal im Beststellungszeitraum (sieben Jahre) eines/einer BBS durchzuführen. Somit ist grundsätzlich alle 3,5 Jahre eine Feuerstättenschau erforderlich.

Der Grundwert für die Feuerstättenschau je Gebäude einschließlich der ersten Nutzungseinheit beträgt 11,7 AW (Nr. 2.1 der Anlage 3 zu § 6 KÜO), für jede weitere Nutzungseinheit werden 4,0 AW veranschlagt (Nr. 2.2 der Anlage 3 zu § 6 KÜO). Bei der Feuerstättenschau an Abgasanlagen und Gruppen von Abgasanlagen wird für jeden vollen und angefangenen Meter von senkrechten Teilen 1,0 AW (Nr. 2.3 der Anlage 3 zu § 6 KÜO) berechnet. Hinzu kommt ein Zuschlag je Feuerstätte von 6,0 AW (Nr. 2.4 der Anlage 3 zu § 6 KÜO) und ggf. Zuschläge für erhöhten Arbeitsaufwand (je nach Fallkonstellation). Außerdem existieren Zuschläge für Feuerstättenschauen, die angekündigt und zweimal ohne sachlichen Grund verhindert wurden (10 AW gem Nr. 2.6 der Anlage 3 zu § 6 KÜO) und Zuschläge für Feuerstättenschauen auf besonderen Wunsch.

Feuerstättenbescheid:

Nach Durchführung der Feuerstättenschau wird ein sog. Feuerstättenbescheid erstellt, der dem/der Eigentümer/-in kompakt darstellt, welche der Regelungen aus den zahlreichen gesetzlichen Vorschriften für seine/ihre Anlage zutreffen. Er/sie kann dem Bescheid entnehmen, was wann gekehrt, gemessen oder überprüft werden muss und die gesetzlich vorgeschriebenen Arbeiten in Auftrag geben.

Ein Feuerstättenbescheid ist nicht nur nach jeder Feuerstättenschau neu auszustellen, sondern auch, wenn eine Änderung des Feuerstättenbescheides vom Eigentümer veranlasst wird.

Die Ausstellung oder – soweit vom Eigentümer veranlasst – Änderung eines Feuerstättenbescheides ist mit 10 AW geregelt (Nr. 1.1 der Anlage 3 zu § 6 KÜO); bei mehr als drei Feuerungsanlagen fallen zusätzlich 2,0 AW für jede weitere Feuerungsanlage an, insgesamt höchstens 30 AW je Feuerstättenbescheid (Nr. 1.2 der Anlage 3 zu § 6 KÜO). Je zusätzlicher Ausfertigung eines Feuerstättenbescheides werden 2,0 AW berechnet (Nr. 1.3 der Anlage 3 zu § 6 KÜO).

Anlassbezogene Überprüfungen:

Für eine anlassbezogene Überprüfung werden je Arbeitsminute 0,8 AW angesetzt (Nr. 3.7 der Anlage 3 zu § 6 KÜO).

Schornsteinfegergebühren nach dem Kostenverzeichnis (KVz):

Einige Schornsteinfegergebühren werden nach Landesrecht im bayerischen Kostenverzeichnis (KVz) erhoben. Hierzu gehört insbesondere die Gebühr für

Abnahmen von Feuerstätten vor Inbetriebnahme nach Art. 78 Abs. 3 BayBO. Die Gebühr beträgt 1,14 € je Arbeitsminute zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (Ifd. Tarifnummern 2.I.1/1.57.1, 1.57.2 und 1.57.3 Kvz).

Fazit:

Aufgrund der weitgehenden Liberalisierung von Schornsteinfegerarbeiten haben die Eigentümer und Eigentümerinnen von Anwesen und Grundstücken nunmehr größere Auswahlmöglichkeiten bei Beauftragung von Arbeiten, was sich nicht zuletzt auch auf die anfallenden Kosten auswirken kann. Lediglich bei den wenigen verbliebenen hoheitlichen Tätigkeiten sind weiterhin in der Kehr- und Überprüfungsordnung konkrete Gebühren festgelegt.

3 Stadt als alleiniger Anbieter

Dies sind Gebühren bzw. Entgelte für Leistungen städtischer Einrichtungen, für die es auf dem Markt keine weiteren Anbieter gibt. Hierzu gehören

- Wasserversorgung
- Stadtentwässerung
- Hausmüllentsorgung
- Fernwärme

3.1 Wassergebühren

Die Gebühren bzw. Entgelte haben sich seit 1995 wie folgt entwickelt:

	in €/a			in €/a	
	960 m ³	je WE (96 m ³)		960 m ³	je WE (96 m ³)
1995	1027,53	102,75	2005	1335,87	133,59
1996	1027,53	102,75	2006	1424,34	142,47
1997	1027,53	102,75	2007	1468,60	146,86
1998	1159,02	115,90	2008	1468,60	146,86
1999	1259,35	115,90	2009	1540,41	154,04
2000	1259,35	115,90	2010	1603,07	160,31
2001	1259,35	125,93	2011	1660,21	166,02
2002	1259,35	125,93	2012	1660,21	166,02
2003	1259,35	125,93	2013	1660,21	166,02
2004	1335,87	133,59	2014	1660,21	166,02

Tabelle 5: Entwicklung der Wassergebühren in € pro Jahr im Zeitraum 1994-2014

alle Preise brutto

alle Preise beinhalten Arbeitspreis, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis
 Jahrespreis bei 10 Wohneinheiten und einem Jahresverbrauch von 96 m³/WE
 Die Preise sind gültig am 1. Januar des jeweiligen Jahres

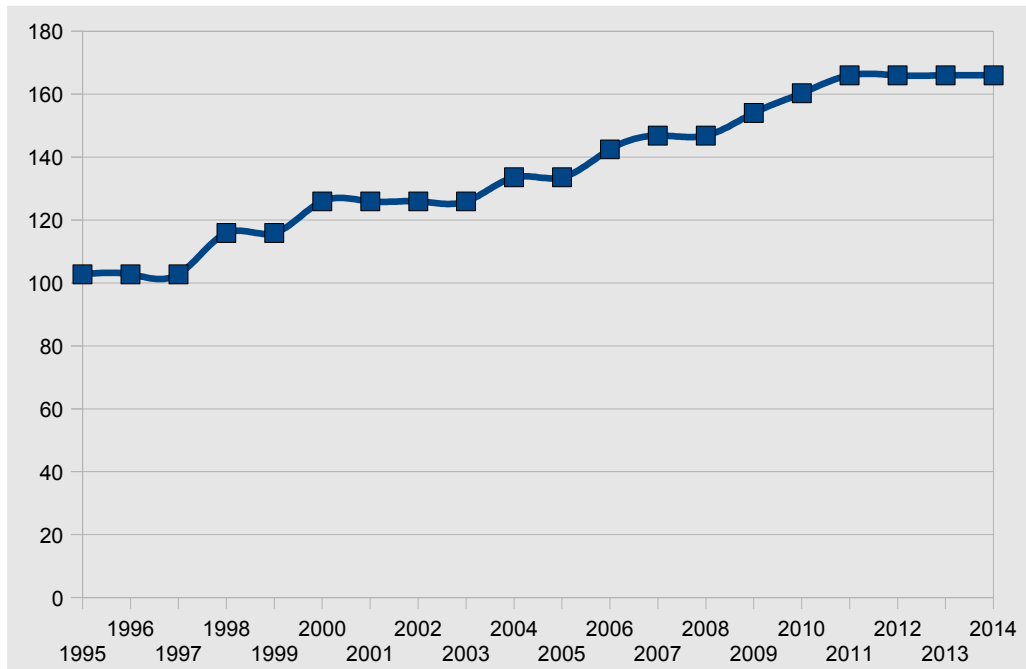


Abb. 3 Entwicklung der Wassergebühren in € pro Jahr im Zeitraum 1994-2014

Vergleich: Wasserpreise München und andere Städte, Stand 31.12.2014

Kosten pro Jahr für einen Haushalt im 10-Familienhaus (Zählergröße QN 6) mit einem durchschnittlichen Verbrauch von 96 m³ pro Jahr

Stadt	Anbieter	Preis (€)
Frankfurt/M.	Mainova	157,92 €
München	SWM	166,02 €
Köln	RheinEnergie	172,12 €
Düsseldorf	Stw Düsseldorf	181,13 €
Hamburg	Hamburg Wasser	185,46 €
Dortmund	dew21	185,60 €
Bremen	swb	193,03 €
Essen	Stw Essen	205,71 €
Berlin	BWB	236,33 €
Stuttgart	EnBW	255,21 €

Tabelle 6: Vergleich der Wasserpreise in München und anderen Städten

3.2 Abwassergebühren:

Die Gebührenentwicklung 1991 - 2014 zeigt das untere Schaubild. Sowohl die Schmutzwassergebühr mit 1,56 Euro je entsorgtem Kubikmeter Schmutzwasser als auch die Niederschlagswassergebühr mit jährlich 1,30 Euro je Quadratmeter versiegelter und an das Kanalnetz angeschlossener Fläche sind damit seit 18 Jahren konstant bzw. nicht mehr erhöht worden.

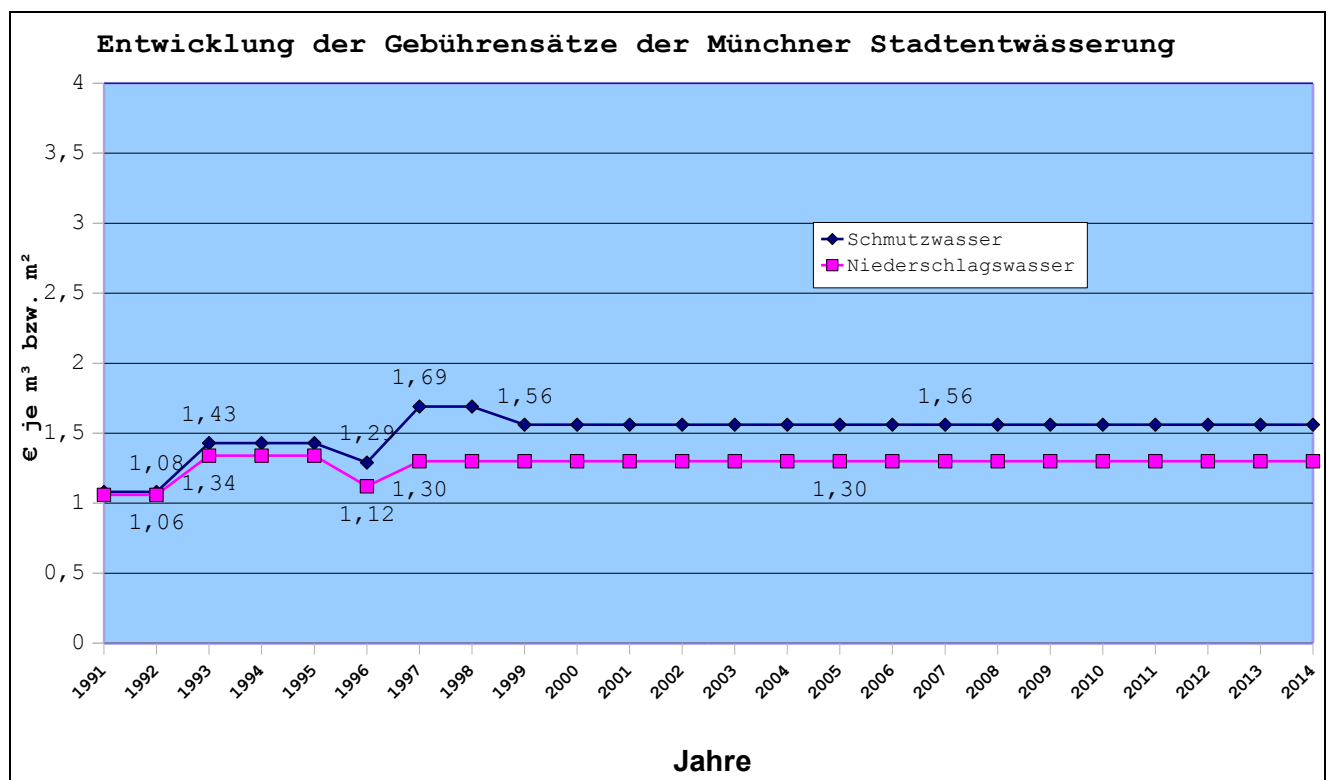


Abb. 4: Die Entwicklung der Gebührensätze der MSE zwischen 1991 und 2014

Die Schmutz- und Niederschlagswassergebühren stellen sich damit trotz eines enormen Investitionsvolumens (im Zeitraum 1991 - 2014 von rund 1.740 Mio €) als eine planbare, verlässliche Größe dar und das auch im bundesweiten Vergleich auf einem äußerst niedrigen Gebührenniveau.

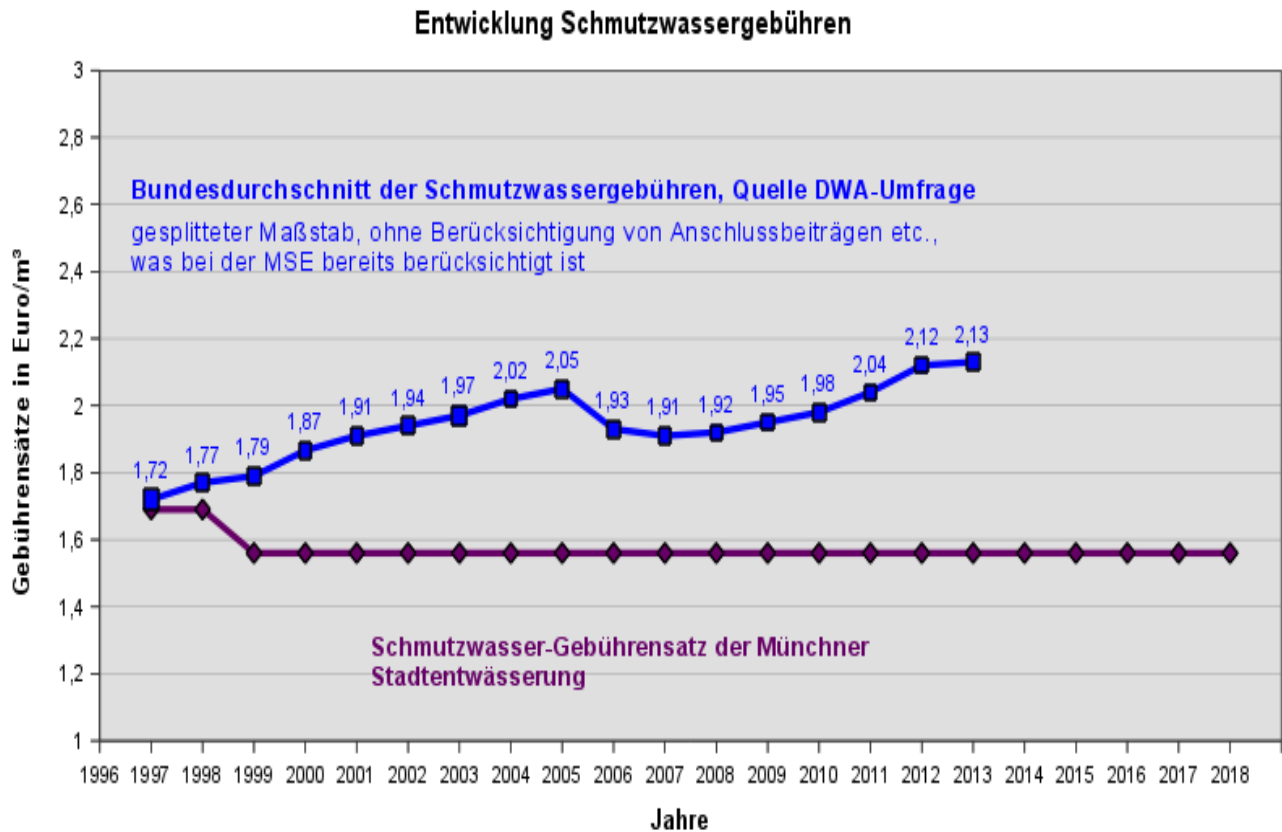


Abb. 5: Die Entwicklung der Schmutzwassergebühren im Vergleich zum Bundesdurchschnitt 1996 – 2013 (DWA-Umfrage)

3.3 Müllentsorgung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb München hat zum 01.01.2013 die Müllgebühren für die Restmüllbehälter um rund 17,3 % gesenkt (Kalkulationszeitraum 2013 bis 2015). Dies ist für Mülltonnen die vierte Gebührensenkung seit 2005, für Großbehälter sogar die 5. Gebührensenkung hintereinander. Die Papiertonne und die Biotonne, sowie die Benutzung der Wertstoffhöfe stehen dem Gebührenzahler kostenfrei zur Verfügung.

Nachstehend eine Übersicht der Gebührensätze für die Jahre 2006, 2012 und 2013. Nachrichtlich sind auch die Gebührensätze von 1992 aufgeführt (Beginn des von Herrn Offman gewünschten Berichtszeitraumes).

Gefäßart	Volumen	Entleerung	1992	2006	2012	2013	Senkung gegenüber 2012	Senkung gegenüber 2006
Müllsack	70l	Einzelentl.	2,56 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	0,00%	0,00%
MGB	80l	1x wöch.	—	282,36 €	269,88 €	223,08 €	17,34%	20,99%
MGB	80l	14 tg. Entl.	—	145,08 €	138,84 €	115,44 €	16,85%	20,43%
MGB	120l	1x wöch.	188,00 €	377,52 €	346,32 €	287,04 €	17,12%	23,97%
MGB	120l	14 tg. Entl.	94,00 €	195,00 €	180,96 €	149,76 €	17,24%	23,20%
MGB	240l	1x wöch.	376,00 €	667,68 €	583,44 €	482,04 €	17,38%	27,80%
MGB	240l	14 tg. Entl.	188,00 €	344,76 €	302,64 €	249,60 €	17,53%	27,60%
MGB	0,77 cbm	1x wöch.	1.206,39 €	1.853,28 €	1.522,56 €	1.258,92 €	17,32%	32,07%
MGB	0,77 cbm	14 tg. Entl.	—	960,96 €	803,40 €	664,56 €	17,28%	30,84%
MGB	1,1 cbm	1x wöch.	1.723,36 €	2.541,24 €	2.049,84 €	1.695,72 €	17,28%	33,27%
MGB	1,1 cbm	14 tg. Entl.	—	1.344,72 €	1.112,28 €	920,40 €	17,25%	31,55%

Tabelle 7: Derzeitig gültiger Kalkulationszeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2015

Im Vergleich der Müllgebühren mit deutschen Großstädten und Landeshauptstädten schneidet München sehr gut ab. Eine jährliche Umfrage des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.) zeigt, dass München neben Berlin die günstigsten Gebühren für einen Modellfall hat (Mehrfamilienhaus 93,6 m³ Müllaufkommen im Jahr mit vergleichbaren Serviceleistungen). Berücksichtigt man bei Berlin die zusätzlichen Kosten für die Papiertonne von 2,80 €/m³ (siehe Anmerkung Nummer 2) sind die beiden Städte nahezu gleich (26,75 € für Berlin zu 26,90 € für München).

3.4 Fernwärme

Die Gebühren bzw. Entgelte haben sich seit 1995 wie folgt entwickelt (€/MWh):

	Fernwärme*	
	in €/MWh	
1995	42,85	
1996	42,85	
1997	45,10	
1998	46,63	
1999	40,86	
2000	45,91	
2001	61,46	
2002	63,13	
2003	54,78	
2004	53,37	
2005	63,80	
2006	72,12	
2007	79,22	(Umsatzsteuererhöhung 01.01.2007)
2007	76,71	31.12.2007
2008	80,08	01.01.2008
2008	96,79	31.12.2008
2009	96,79	01.01.2009
2009	65,78	31.12.2009
2010	65,77	01.01.2010
2010	78,81	31.12.2010
2011	78,81	01.01.2011
2012	97,38	01.01.2012
2012	96,16	31.12.2012
2013	96,16	01.01.2013
2013	94,65	31.12.2013
2014	89,24	31.12.2014

alle Preise **brutto**

alle Preise beinhalten Arbeitspreis, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis

* Durchschnittspreis bezogen auf 2.000 h/a

Tabelle 8: Entwicklung der Fernwärmegebühren 1995-2014

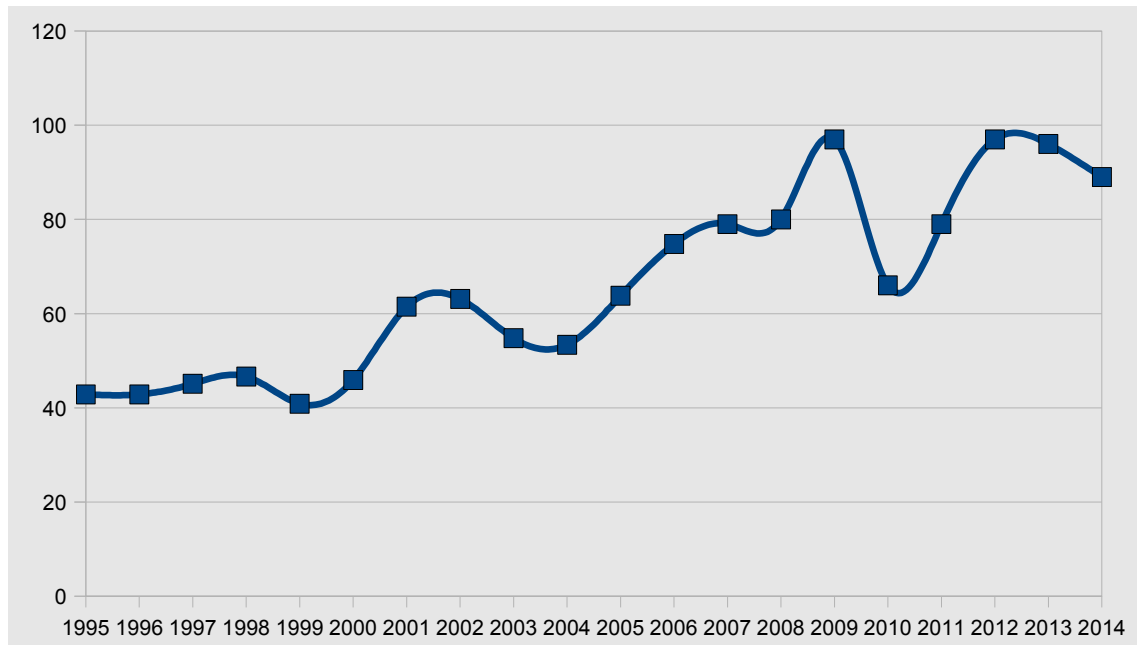


Abb. 6: Entwicklung der Fernwärmegebühren in €/Mwh von 1995-2014 (jew. zum 01.01. des Jahres)

Fernwärme: Vergleich mit anderen Städten (Stand: 01.04.2014)

<u>Versorgungsfall</u>		
Wohngebäude, 30 Wohneinheiten, 2000 m ²		
Wärme-Anschlusswert: 160 kW		
Jahreswärmeverbrauch: 288 MWh/a		
Unternehmen	Mischpreis (netto)	Einheit
Stadtwerke München (SWM Versorgungs GmbH)	79,54	€/MWh
Vattenfall (Berlin)	77,15	€/MWh
DREWAG GmbH (Dresden)	91,37	€/MWh
Mainova AG (Frankfurt/Main)	76,04	€/MWh
Vattenfall (Hamburg)	90,14	€/MWh
Rhein Energie (Köln)	77,26	€/MWh
Stadtwerke Leipzig	91,57	€/MWh
EnBW (Stuttgart)	83,90	€/MWh
BRD gesamt	80,01	€/MWh
Bayern gesamt	79,59	€/MWh

Tabelle 9: Vergleich Fernwärmegebühren mit anderen Städten

4 Energieangebote

Hierzu zählen Gebühren für Leistungen der Stadtwerke, die auch auf dem freien Markt angeboten werden. Die SWM stehen mit diesen Produkten im direkten Wettbewerb mit anderen Energieanbietern.

4.1 Strom

Die Gebühren bzw. Entgelte haben sich seit 1995 wie folgt entwickelt (in €/a):

	Strom Tarif*	M-Strom privat Kompakt *)	M-Ökostrom *)	
	€/a	€/a	€/a	
1995	679,93	xx	xx	1995 – 01.01.2013: die Preise sind jeweils gültig ab 01. Januar des jeweiligen Jahres.
1996	716,11	xx	xx	
1997	716,11	xx	xx	
1998	716,11	xx	xx	
1999	xx	613,24	xx	
2000	xx	613,24	xx	
2001	xx	651,69	xx	
2002	xx	671,00	xx	
2003	xx	668,60	xx	
2004	xx	698,00	xx	
2005	xx	698,00	xx	
2006	xx	752,40	xx	
2007	xx	772,04	xx	
2008	xx	755,68	xx	
2009	xx	864,28	854,32	
2010	xx	864,28	854,32	
2011	xx	896,64	881,28	
2012	xx	931,49	915,92	
2013	xx	1.081,23	1.065,76	
2014	xx	1.112,76	1.097,29	

alle Preise brutto

alle Preise beinhalten Arbeitspreis, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis

* Preis bei einem Jahresverbrauch in Höhe von 4.000 kWh und Eintariffmessung

Tabelle 10: Entwicklung der Strompreise 1995 - 2014

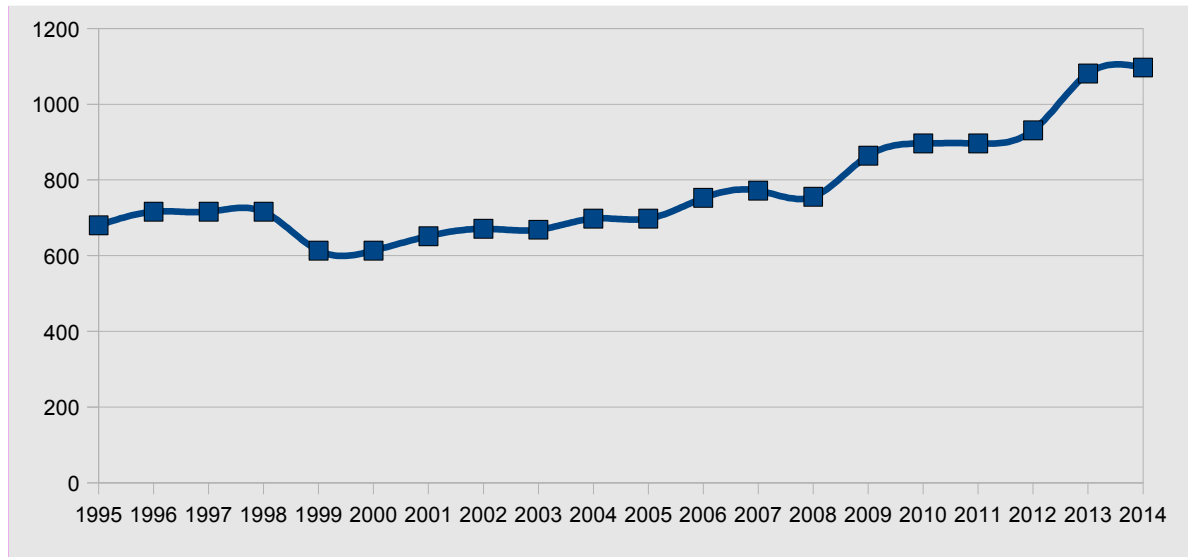


Abb. 7: Entwicklung der Strompreise von 1995-2014 (jew. zum 01.01. des Jahres)

Preisvergleich Stromprodukte brutto mit anderen Anbietern

Stand 2014

ohne Berücksichtigung von Erstjahresrabatt

Lieferant		4000 kWh/a
RWE	RWE Strom 24max	1.064,00€
eprimo	eprimoMünchen	1.064,40€
E.ON	DirektStrom	1.130,77€
E wie einfach	MeinGünstig Strom	1.120,10€
Yello	Strom Classic	1.186,04€
SWM	M-Strom privat	1.081,23€
SWM	M-Ökostrom	1.065,76€

Tabelle 11: Preisvergleich Stromprodukte (Werte in €, brutto, Stand Mai 2014)

4.2 Erdgas

Zu den örtlichen Auswirkungen der globalen Entwicklung lässt sich Folgendes ausführen:

Die Preise für Erdgas sind in der gesamten Lieferkette mit einer zeitlichen Verzögerung an den Ölpreis gekoppelt. Die SWM als Bezieher von Erdgas sind an diese Vertragslage gebunden. Um bei den Erdgaspreisen die täglichen Preisschwankungen auf dem Heizölmarkt nicht nachvollziehen zu müssen, wird aus den Heizölpreisen des vergangenen halben Jahres ein Mittelwert gebildet. Aus diesem nivellierten Durchschnittswert wird anschließend ein neuer, marktgerechter Gaspreis errechnet.

Zum Hinweis von Herrn StR Offman bzgl. der Gastarife in Mehrfamilienhäusern:
Im Bereich der Sondervertragskunden gibt es zahlreiche verschiedene Vertragsvarianten mit unterschiedlichen Preisgestaltungen. Eine Offenlegung der individuellen Vertragsverhältnisse gegenüber der Öffentlichkeit ist schon aufgrund der Vielfalt nicht möglich. Die Offenlegung verbietet sich darüber hinaus aus Wettbewerbs- und vor allem aber auch aus Datenschutzgründen.
Grundsätzlich ist noch anzumerken, dass ein direkter Vergleich der reinen Energiekosten von Privatkunden mit denen von Sondervertragskunden aufgrund der strukturellen Unterschiede in den Abnahmeverhältnissen nicht möglich ist.

Die Gebühren bzw. Entgelte haben sich seit 1995 wie folgt entwickelt (in Ct/kWh):

	Erdgas Tarif*	Erdgas Produkt**	Erdgas Internet***	M-Ökogas****
	in Ct/kWh	in Ct/kWh	in Ct/kWh	in Ct/kWh
1995	3,53	xx	xx	xx
1996	3,34	xx	xx	xx
1997	3,55	xx	xx	xx
1998	3,55	xx	xx	xx
1999	3,54	xx	xx	xx
2000	3,66	xx	xx	xx
2001	5,34	xx	xx	xx
2002	4,71	xx	xx	xx
2003	4,94	xx	xx	xx
2004	5,00	xx	xx	xx
2005	5,35	xx	xx	xx
2006	6,54	xx	xx	xx
2007	7,07	xx	xx	xx
2008	xx	6,27	6,08	xx
2009	xx	7,88	7,64	xx
2010	xx	5,51	5,34	xx
2011	xx	5,51	5,34	xx
2012	xx	5,86	xx	5,88
2013	xx	5,86	xx	5,88
2014	xx	6,08	xx	6,10

Preisentwicklung Erdgas
1995 – 01.01.2013: die Preise sind jeweils gültig ab 01. Januar des jeweiligen Jahres.

Tabelle 12: Entwicklung der Erdgaspreise 1995-2014

alle Preise brutto

alle Preise beinhalten Arbeitspreis, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis

* Durchschnittspreis im Vollversorgungstarif/Vollversorgungstarif I mit Jahresverbrauch 1700 m³ bzw. 17.510 kWh

** Ab 01.04.2007 sind die Preise des M-Erdgas M Produktes mit Jahresverbrauch 17.510 kWh angegeben

*** Ab 01.04.2007 sind die Preise des M-Erdgas Internet mit Jahresverbrauch 17.510 kWh angegeben, Angebot nur bis 30.06.2011

**** Ab 01.07.2011 sind die Preise des M-Ökogas mit Jahresverbrauch 17.510 kWh angegeben

Die Preise werden seit 2012 in kWh abgerechnet, daher die Darstellung in kWh

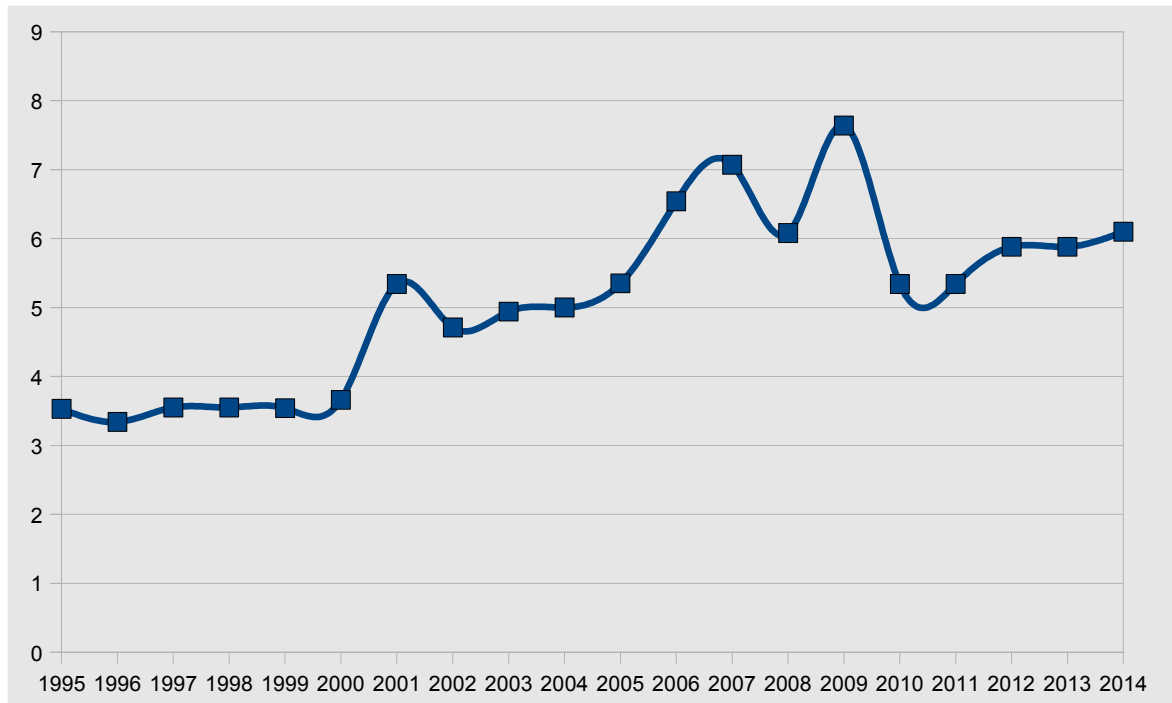


Abb. 8: Entwicklung der Gaskosten in Ct/kWh von 1995-2014 (jew. zum 01.01. des Jahres); ab 2007 Tarif Erdgas Internet

Erdgaskosten im Städtevergleich (mit Konzessionsabgabe):

Erdgaskosten im Durchschnittshaushalt bei 20.000 kWh/Jahr, 14 kW Anschlussleistung keine Festpreisangebote. Stand: 01.01.2014. Quelle: verivox.de

Stadt	Anbieter	Produkt	Gesamtpreis
München	SWM	M-Erdgas M	1.199,77 €
Düsseldorf	Stw. Düsseldorf	Düsselgas Vario 2010	1.299,48 €
Bremen	swb	swb Erdgas aktiv	1.343,60 €
Essen	Stw. Essen	Klaro!	1.318,52 €
Köln	RheinEnergie	fairRegio plus	1.382,60 €
Frankfurt/M.	Mainova	Erdgas Smart	1.397,99 €
Hamburg	E.ON Hanse	E.ON StandardGas	1.270,92 €
Stuttgart	EnBW Gas	Erdgas Plus	1.426,26 €
Dortmund	DEW	Erdgas.aktiv	1.436,54 €
Berlin	GASAG	GASAG-Komfort	1.447,04 €

Tabelle 13: Erdgaspreise im Städtevergleich BRD

Bayern

Erdgaskosten im Durchschnittshaushalt bei 20.000 kWh/Jahr, 14 kW
Anschlussleistung, Stand 01.01.2014

Stadt/Region	Anbieter	Produkt	Gesamtpreis
M-Erdgas M	SWM	M-Erdgas M	1.199,47 €
M-Erdgas R	SWM	M-Erdgas R	1.362,57 €
Regensburg	REWAG	rewario erdgas.best	1.289,15 €
Fürth	infra fürth	privat gas fix	1.299,53 €
Nürnberg	N-Ergie	Smart	1.318,16 €
Ingolstadt	Stw. Ingolstadt	Ingas Prima	1.378,96 €
Augsburg	Stw. Augsburg	Erdgas Regenio	1.334,56 €
Erlangen	Erlanger Stw.	ERConomy Vario	1.470,84 €
Würzburg	WVV Würzburg	Frankengas Komfort	1.632,84 €

Tabelle 14: Erdgaspreise im Städtevergleich Bayern

Dem Verwaltungsbeirat von D-I-ZV, Herrn ea. Stadtrat Josef Altmann, der Stadtkämmerei, dem Revisionsamt, dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Gesundheit und Umwelt und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die/der Vorsitzende

Der Referent

Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Dieter Reiter
Oberbürgermeister

III. Abdruck von I. mit II.
über den Stenografischen Sitzungsdienst

an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt

z. K.

IV. Wv. Direktorium HA I - ZV

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Baureferat**
An das Kommunalreferat
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

z. K.
Am