

Telefon:233 - 21169
Telefax:233 - 28128

Direktorium
Zentrale
Verwaltungsangelegenheiten
D-I-ZV-SG2

**Mehr Transparenz bei der Entwicklung der Mietnebenkosten
Kostenentwicklung für das Jahr 2015**

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

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05328

4 Anlagen

Bekanntgabe in der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.04.2016
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

1 Die Entwicklung der Mieten in München.....	3
2 Hoheitliche Gebühren.....	5
2.1 Grundsteuer.....	5
2.2 Straßenreinigungsgebühren.....	6
2.3 Kaminkehrgebühren.....	7
3 Stadt als alleiniger Anbieter.....	10
3.1 Wassergebühren.....	10
3.2 Abwassergebühren.....	12
3.3 Müllentsorgung.....	13
3.4 Fernwärme.....	15
4 Energieangebote.....	17
4.1 Strom.....	17
4.2 Erdgas.....	19

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 folgende Anlagen beigefügt:

- Anlage 1: Der Verbraucherpreisindex für Bayern sowie die Entwicklung der Wohnungsmieten und Wohnungsnebenkosten
- Anlage 2: Das „Wohnungsmarktbarometer 2015“ des Planungsreferates
- Anlage 3: Die Städteumfrage zu den Abwassergebühren 2015
- Anlage 4: Der Städtevergleich der Müllgebühren 2015

Die Vorlage gliedert sich in die 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 einheitliche Prozentbasierte grafische Wiedergabe bei den einzelnen Größen wird eine anschauliche Darstellung erreicht. Hierbei ist zu beachten, dass der Wert im Jahr 1996 jeweils 100% entspricht (Beginn der Kurve). Der Wert am Ende der Kurve im Jahr 2015 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 1996 mit 100% und endet 2015 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 1996 und 2015 aufgezeigt. Dabei wird unterschieden in

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

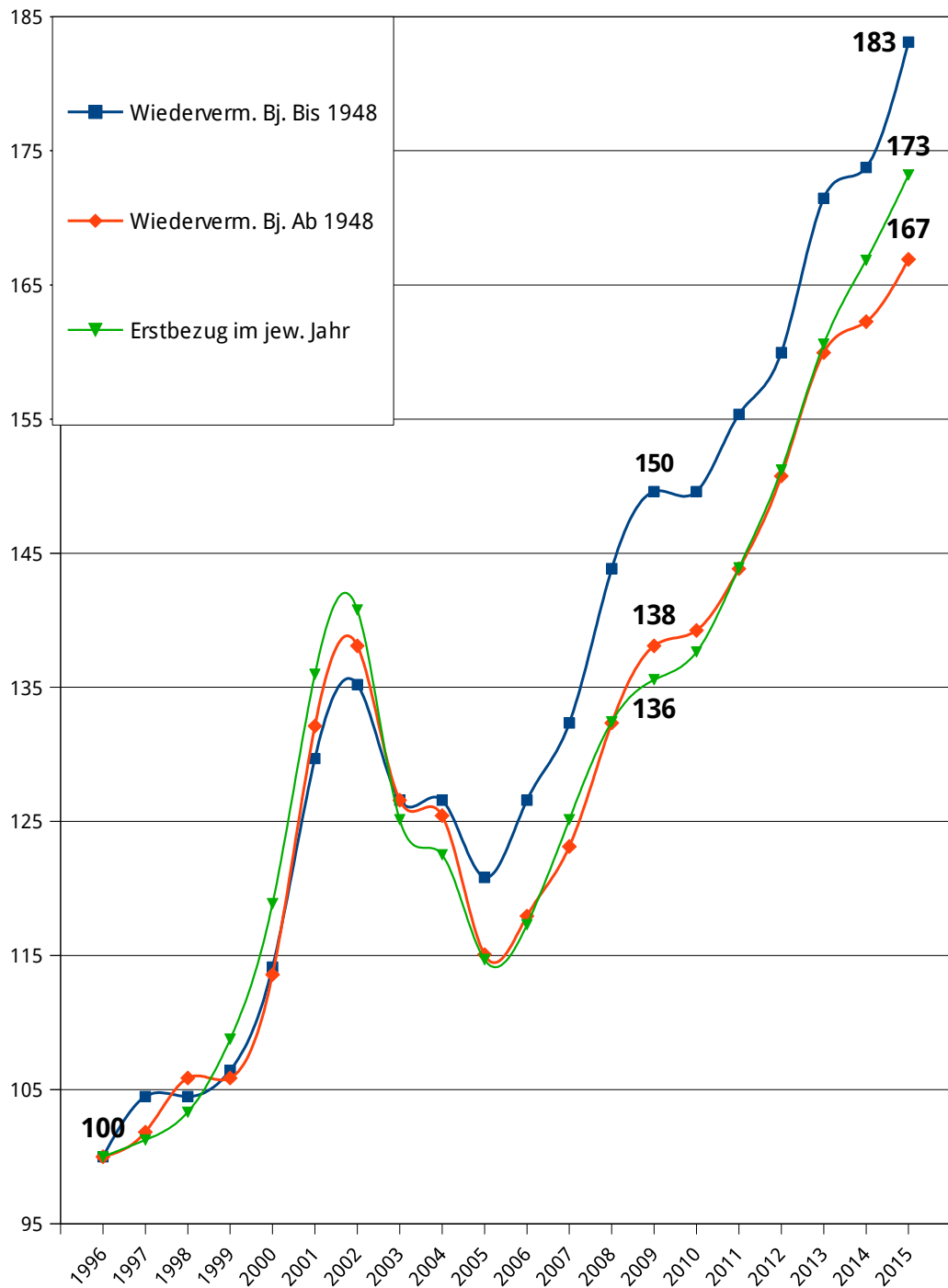
Die Werte (in €/Monat) beziehen sich auf ca. 3 Zimmer, ca. 70 m², guter Wohnwert, ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Tabelle 1 : Mieten in München nach Gebäudealter von 1996 bis 2015

Erstbezug	Jahre seit Erstbezug	Wiedervermietung		Erstbezug im jew. Jahr
		Baujahr vor 1948	Baujahr ab 1948	
1996	19	608	608	671
1997	18	608	620	680
1998	17	636	644	707
1999	16	648	644	730
2000	15	694	691	798
2001	14	789	804	913
2002	13	823	840	945
2003	12	770	770	840
2004	11	770	763	823
2005	10	735	700	770
2006	9	770	718	788
2007	8	805	749	840
2008	7	875	805	889
2009	6	910	840	910
2010	5	910	847	924
2011	4	945	875	966
2012	3	973	917	1015
2013	2	1043	973	1078
2014	1	1057	987	1120
2015	0	1113	1015	1162

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung – IVD Wohn-Preisspiegel

Abb. 1 : Entwicklung der Mieten in München von 1996 bis 2015 (1996 = 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:

Tabelle 2 : Grundsteuer-Hebesätze von 1993 bis 2015

	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

Quelle: Kassen- und Steueramt der Landeshauptstadt München

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 2014 nach 2015 aufgezeigt.

Tabelle 3 : Städtevergleich der Grundsteuer-Hebesätze von 2014 und 2015

Stadt	Hebesatz 2014	Hebesatz 2015	Prozentuale Veränderung
Großstädte-Durchschnitt	553	572	3,4%
Dortmund	540	650	20,4%
Düsseldorf	440	440	0,0%
Dresden	635	635	0,0%
Essen	590	670	13,6%
Frankfurt	500	500	0,0%
Hannover	600	600	0,0%
Köln	515	515	0,0%
München	535	535	0,0%
Leipzig	650	650	0,0%
Stuttgart	520	520	0,0%
Stadtstaaten-Durchschnitt	643	643	0,0%
Berlin	810	810	0,0%
Bremen	580	580	0,0%
Hamburg	540	540	0,0%
Gesamtdurchschnitt	573	588	0,0%

Quelle: Kassen- und Steueramt der Landeshauptstadt München

Der Städtevergleich zwischen den Hebesätzen des Jahres 2014 und denen des Jahres 2015 ergab bei 11 Städten keine Änderung des Hebesatzes; die Städte Dortmund und Essen hoben ihren Hebesatz für die Grundsteuer B hingegen deutlich an.

Mit dem gleichbleibenden Hebesatz von 535 % in 2015 rangierte München weiterhin unter dem Durchschnitt aller 13 erfassten Städte (588 %).

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 11.11.2014 / 20.11.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 01535) wurden die Straßenreinigungsgebühren mit Wirkung vom 01.01.2015 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 Gebührenerkung „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.

Für die Jahre 2015 - 2018 konnten die Gebühren leicht gegenüber dem Zeitraum 2011 - 2014 gesenkt werden.

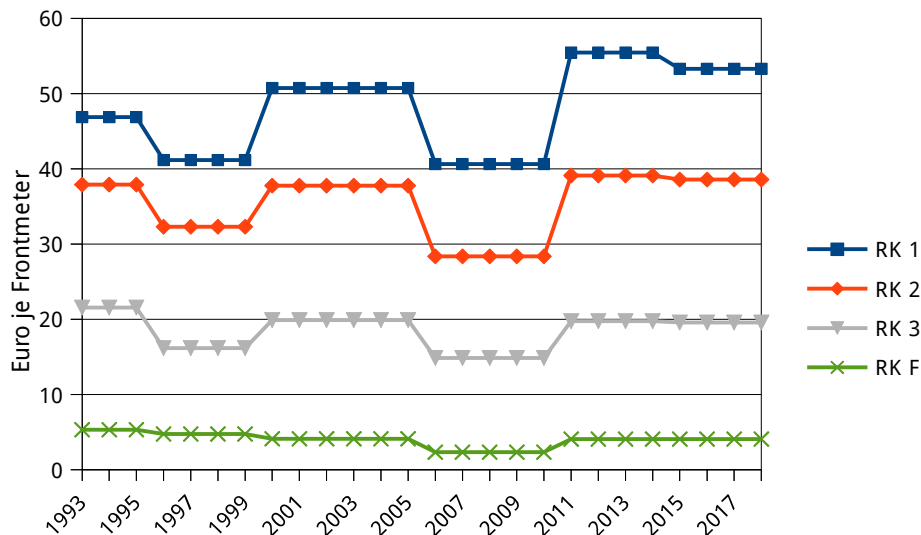
Die Gebührenentwicklung von 1993 bis 2018 stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 4: Gebühren für Straßenreinigung von 1996 bis 2018
nach Reinigungsklassen; in Euro je Frontmeter

	1996 - 1999	2000 - 2005	2006 - 2010	2011 - 2014	2015 - 2018
RK 1	41,16	50,73	40,61	55,43	53,28
RK 2	32,28	37,74	28,34	39,10	38,57
RK 3	16,14	19,88	14,83	19,75	19,55
RK F	4,75	4,11	2,31	4,07	4,06

Quelle: Baureferat der Landeshauptstadt München

Abb. 2: Gebühren für Straßenreinigung von 1996 bis 2018
nach Reinigungsklassen in Euro je Frontmeter



Quelle: Baureferat der Landeshauptstadt München

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

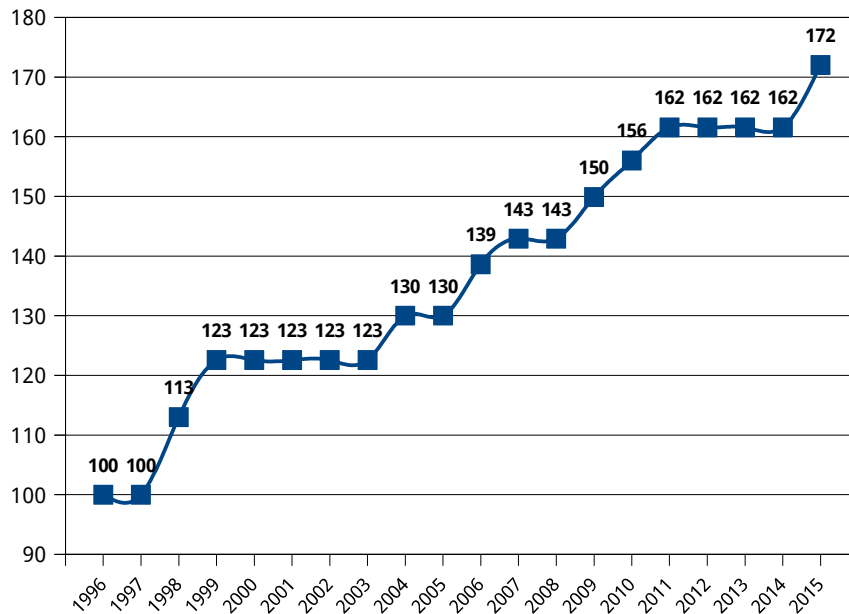
Die Gebühren bzw. Entgelte haben sich seit 1996 wie folgt entwickelt.

Tabelle 5: Wassergebühren in € pro Jahr von 1996 bis 2015

	960 m ³	je WE (96 m ³)		960 m ³	je WE (96 m ³)
1996	1.028	103	2006	1.424	142
1997	1.028	103	2007	1.469	147
1998	1.159	116	2008	1.469	147
1999	1.259	116	2009	1.540	154
2000	1.259	116	2010	1.603	160
2001	1.259	126	2011	1.660	166
2002	1.259	126	2012	1.660	166
2003	1.259	126	2013	1.660	166
2004	1.336	134	2014	1.660	166
2005	1.336	134	2015	1.719	172

Quelle: Stadtwerke München

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 1996-2015

Quelle: Stadtwerke München

Münchener Wasserpreise im Vergleich.**Tabelle 6: Münchener Wasserpreise im Vergleich zu anderen Städten
Stand 31.12.2015**

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

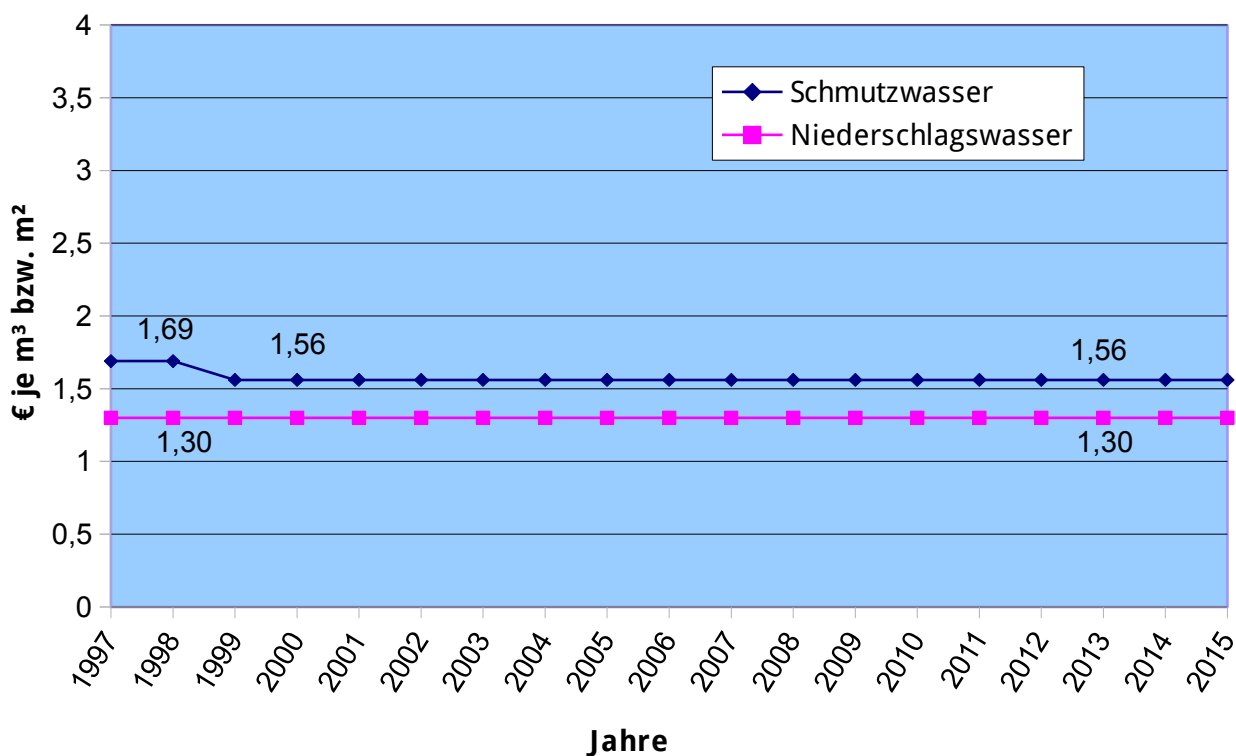
Stadt	Anbieter	Kosten für 96 m ³ p. a.
Frankfurt a. M.	Mainova	157,92 €
München	SWM	171,94 €
Köln	RheinEnergie	172,12 €
Düsseldorf	Stw Düsseldorf	181,13 €
Hamburg	Hamburg Wasser	189,11 €
Dortmund	dew21	190,02 €
Berlin	BWB	202,16 €
Bremen	swb	209,35 €
Essen	Stw Essen	212,43 €
Stuttgart	EnBW	255,21 €

Quelle : Referat für Arbeit und Wirtschaft

3.2 Abwassergebühren:

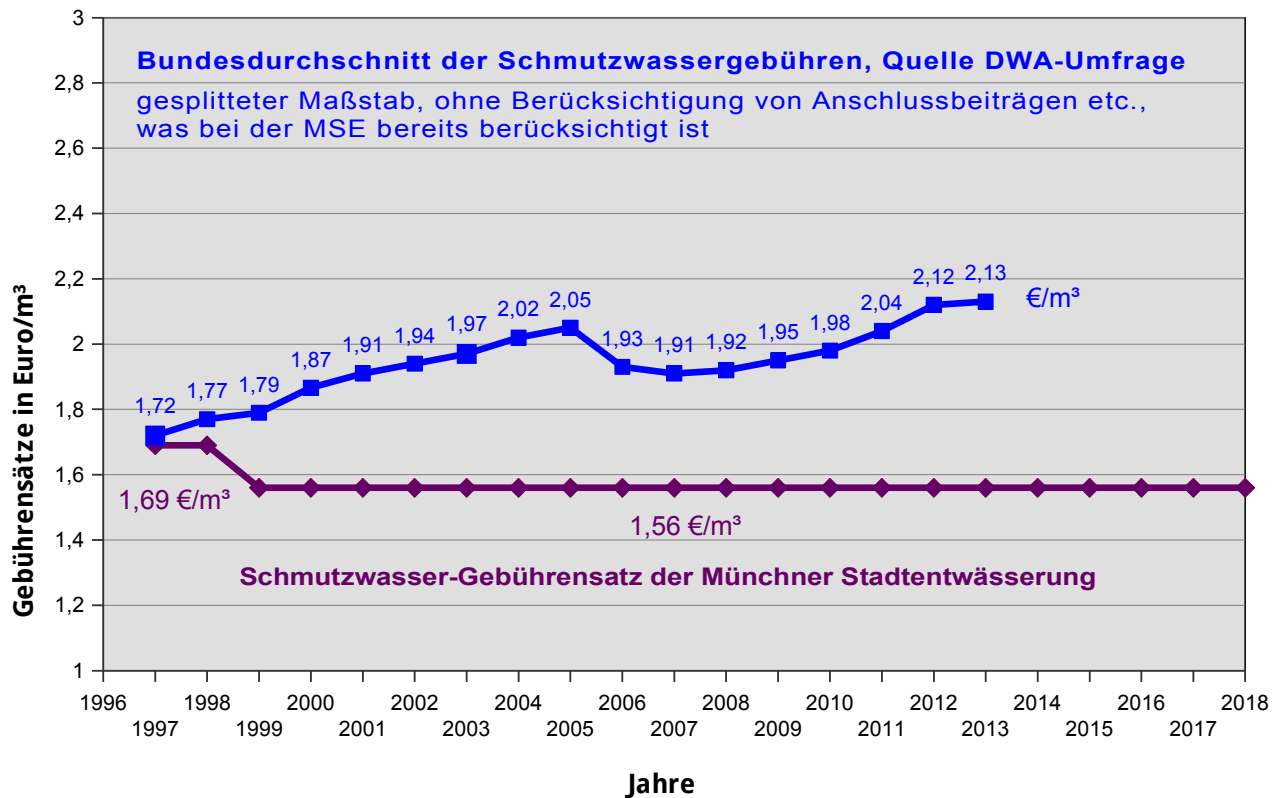
Die Gebührenentwicklung 1997- 2015 zeigt das untere Schaubild. Sowohl die Schmutzwassergebühr mit 1,56 Euro je entsorgtem Kubikmeter Schmutzwasser als auch die Niederschlagswassergebühr mit jährlich 1,30 Euro je Quadratmeter versiegelter und an das Kanalnetz angeschlossener Fläche sind damit seit 19 Jahren konstant bzw. nicht mehr erhöht worden.

Abb. 4: Die Entwicklung der Gebührensätze der MSE zwischen 1997 und 2015



Die Schmutz- und Niederschlagswassergebühren stellen sich damit trotz eines enormen Investitionsvolumens (im Zeitraum 1997 - 2015 von rund 1,0 Mrd. €) 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 1997-2018 (DWA-Umfrage)



3.3 Müllentsorgung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb München hat zum 01.01.2016 die Müllgebühren für die Restmüllbehälter um rund 4,2 % erhöht (Kalkulationszeitraum 2016 bis 2018). Dies ist für Mülltonnen die erste Gebührenerhöhung seit 2005, für Großbehälter sogar die erste Gebührenerhöhung seit 2001. Die Papiertonne und die Biotonne, sowie die Benutzung der Wertstoffhöfe und des Giftmobils stehen dem Gebührenzahler nach wie vor kostenfrei zur Verfügung.

Nachstehend eine Übersicht der Gebührensätze für die Jahre 2006, 2015 und 2016. Nachrichtlich sind auch die Gebührensätze von 1992 aufgeführt (Beginn des von Herrn Offman gewünschten Berichtszeitraumes).

Tabelle 7: Müllentsorgungsgebühren der im Jahresvergleich

Gefäßart	Volumen	Entleerung	1992	2006	2015	2016	Erhöhung 2016 gegenüber 2015 in Prozent	Senkung 2016 gegenüber 2006 in Prozent
Müllsack	70 ltr	Einzelentl.	2,56 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	0.0%	00,0.0%
MGB	80 ltr	1x wöch.	-	282,36 €	223,08 €	232,44 €	4,2.0%	-17,7.0%
MGB	80 ltr	14 tg. Entl.	-	145,08 €	115,44 €	120,12 €	4,1.0%	-17,2.0%
MGB	120 ltr	1x wöch.	188,00 €	377,52 €	287,04 €	297,96 €	3,8.0%	-21,1.0%
MGB	120 ltr	14 tg. Entl.	94,00 €	195,00 €	149,76 €	156,00 €	4,2.0%	-20,0.0%
MGB	240 ltr	1x wöch.	376,00 €	667,68 €	482,04 €	502,32 €	4,2.0%	-24,8.0%
MGB	240 ltr	14 tg. Entl.	188,00 €	344,76 €	249,60 €	260,52 €	4,4.0%	-24,3.0%
MGB	0,77 cbm	1x wöch.	1206,39 €	1853,28 €	1258,92 €	1311,96 €	4,2.0%	-29,2.0%
MGB	0,77 cbm	14 tg. Entl.	-	960,96 €	664,56 €	692,64 €	4,2.0%	-27,9.0%
MGB	1,1 cbm	1x wöch.	1723,36 €	2541,24 €	1695,72 €	1765,92 €	4,1.0%	-30,5.0%
MGB	1,1 cbm	14 tg. Entl.	-	1344,72 €	920,40 €	959,40 €	4,2.0%	-28,7.0%

Quelle: Abfallwirtschaftsbetrieb München, Kalkulationszeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2018

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.) für das Jahr 2015 zeigt, dass München vor Berlin die günstigsten Gebühren für einen Modellfall hat (Mehrfamilienhaus 93,6 m³ Müllaufkommen im Jahr mit vergleichbaren Serviceleistungen). (siehe Anlage 4)

Mit der Gebührenerhöhung ab 2016 steigert sich der Betrag von 26,90 € auf 28,03 €.

3.4 Fernwärme

Die Gebühren bzw. Entgelte haben sich seit 1996 wie folgt entwickelt:

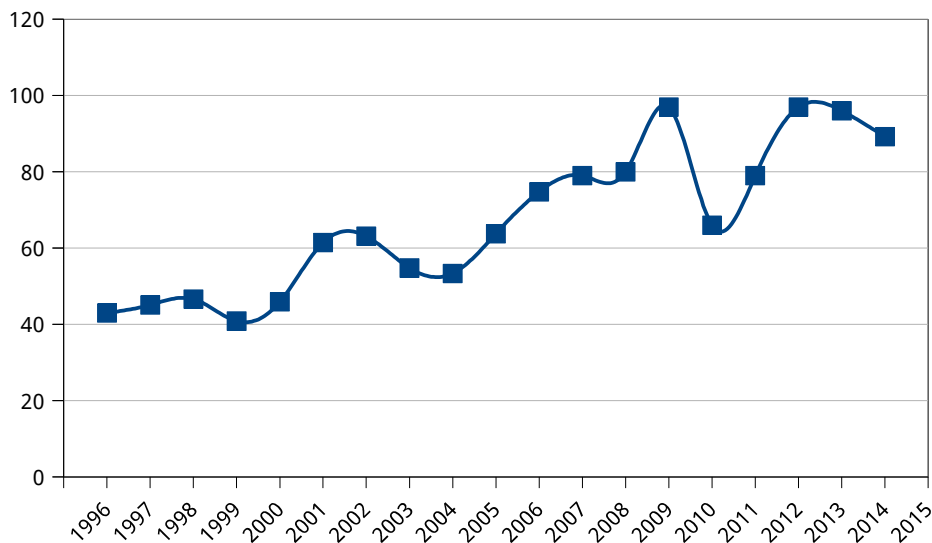
Tabelle 8: Entwicklung der Münchner Fernwärmegebühren 1996-2015
Durchschnittspreis bezogen auf 2.000 h/a

Jahr	Fernwärme* in €/MWh	Stichtag	Jahr	Fernwärme* in €/MWh	Stichtag
1996	42,85	n.a.	2007	76,71	31.12.2007
1997	45,10	n.a.	2008	80,08	01.01.2008
1998	46,63	n.a.	2008	96,79	31.12.2008
1999	40,86	n.a.	2009	96,79	01.01.2009
2000	45,91	n.a.	2009	65,78	31.12.2009
2001	61,46	n.a.	2010	65,77	01.01.2010
2002	63,13	n.a.	2010	78,81	31.12.2010
2003	54,78	n.a.	2011	78,81	01.01.2011
2004	53,37	n.a.	2012	97,38	01.01.2012
2005	63,80	n.a.	2012	96,16	31.12.2012
2006	72,12	n.a.	2013	96,16	01.01.2013
2007	79,22	(Umsatzsteuererhöhung 01.01.2007)	2013	94,65	31.12.2013
			2014	89,24	31.12.2014
			2015	90,12	31.12.2015

Alle Preise brutto; Alle Preise beinhalten Arbeitspreis, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis

Quelle: Referat für Wirtschaft und Arbeit, Beteiligungsmanagement

Abb. 6: Entwicklung der Fernwärmegebühren von 1996-2015
in Euro/Mwh; jeweils zum 01.01. des Jahres



Quelle: Stadtwerke München

Tabelle 9: Vergleich Fernwärmegebühren mit anderen Städten
in Euro je MWh; Stand 01.04.2015

Beispielwerte für den Versorgungsfall eines Wohngebäudes mit 30 Wohneinheiten,
2000 m²; Wärme-Anschlusswert: 160 kW; Jahreswärmeverbrauch: 288 MWh/a

Unternehmen	Mischpreis (netto) Euro/MWh..
Mainova AG (Frankfurt/Main)	69,90 €
Rhein Energie (Köln)	71,06 €
Vattenfall (Berlin)	74,60 €
Stadtwerke München (SWM Versorgungs GmbH)	74,85 €
EnBW (Stuttgart)	75,32 €
DREWAG GmbH (Dresden)	86,88 €
Vattenfall (Hamburg)	88,97 €
Stadtwerke Leipzig	92,76 €
BRD gesamt	76,34 €
Bayern gesamt	74,91 €

Quelle: Stadtwerke München

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 1996 wie folgt entwickelt.

Tabelle 10: Entwicklung der Strompreise 1996 – 2015

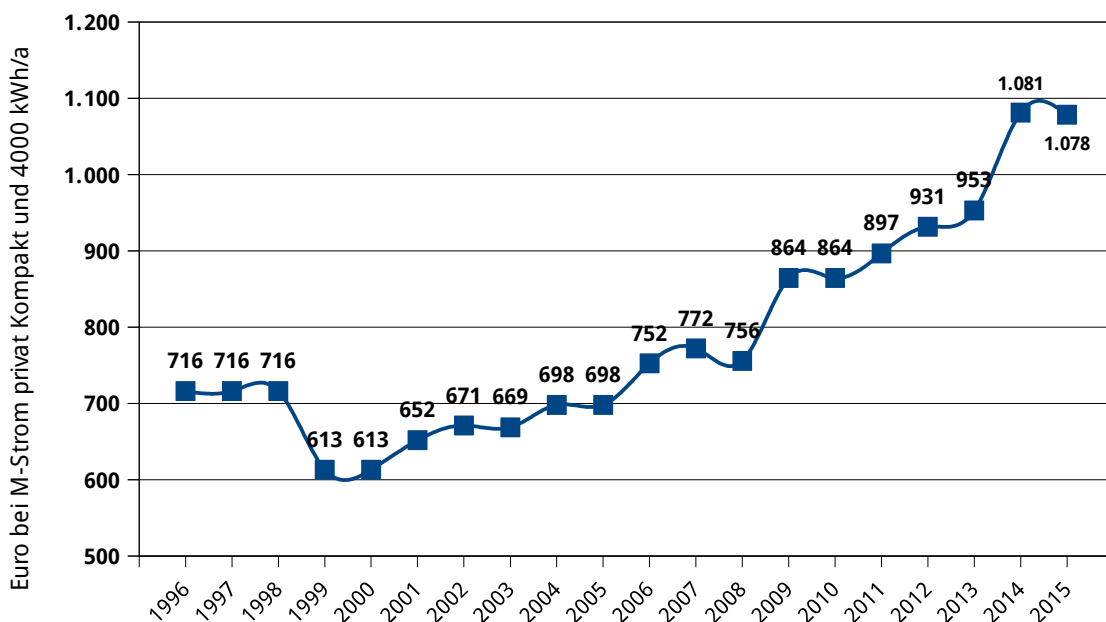
Die Preise beziehen sich auf einen Jahresverbrauch in Höhe von 4.000 kWh und Eintariffmessung.

Die Preise sind jeweils gültig ab 1. Januar des Jahres. Alle Preise sind Brutto. Alle Preise beinhalten Arbeitspreise, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis.

	Strom Tarif	M-Strom privat kompakt	M- Ökostrom
1996	716,11	n. v.	n. v.
1997	716,11	n. v.	n. v.
1998	716,11	n. v.	n. v.
1999	n. v.	613,24	n. v.
2000	n. v.	613,24	n. v.
2001	n. v.	651,69	n. v.
2002	n. v.	671,00	n. v.
2003	n. v.	668,60	n. v.
2004	n. v.	698,00	n. v.
2005	n. v.	698,00	n. v.
2006	n. v.	752,40	n. v.
2007	n. v.	772,04	n. v.
2008	n. v.	755,68	n. v.
2009	n. v.	864,28	854,32
2010	n. v.	864,28	854,32
2011	n. v.	896,64	881,28
2012	n. v.	931,49	915,92
2013	n. v.	952,83	937,36
2014	n. v.	1.081,23	1.065,76
01/2015	n. v.	1.078,33	1.060,46
12/2015	n. v.	1.078,33	1.060,46

Quelle: Stadtwerke München n.v. = nicht vorhanden

Abb. 7: Entwicklung der Strompreise von 1996-2015
jeweils zum 01.01. des Jahres



Quelle: Stadtwerke München

Tabelle 11: Preisvergleich Stromprodukte
Werte in Euro, brutto, Stand Dezember 2015

Lieferant	Angebotsbezeichnung	Euro für 4.000 kWh/a
eprimo	eprimoStrom	1.049 €
SWM	M-Ökostrom	1.060 €
SWM	M-Strom privat	1.078 €
E.ON	DirektStrom	1.103 €
RWE	RWE Strom 24stabil	1.126 €
E wie einfach	EinPreisTarifStrom	1.136 €
Yello	Strom Basic	1.151 €

Quelle: Stadtwerke München

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.

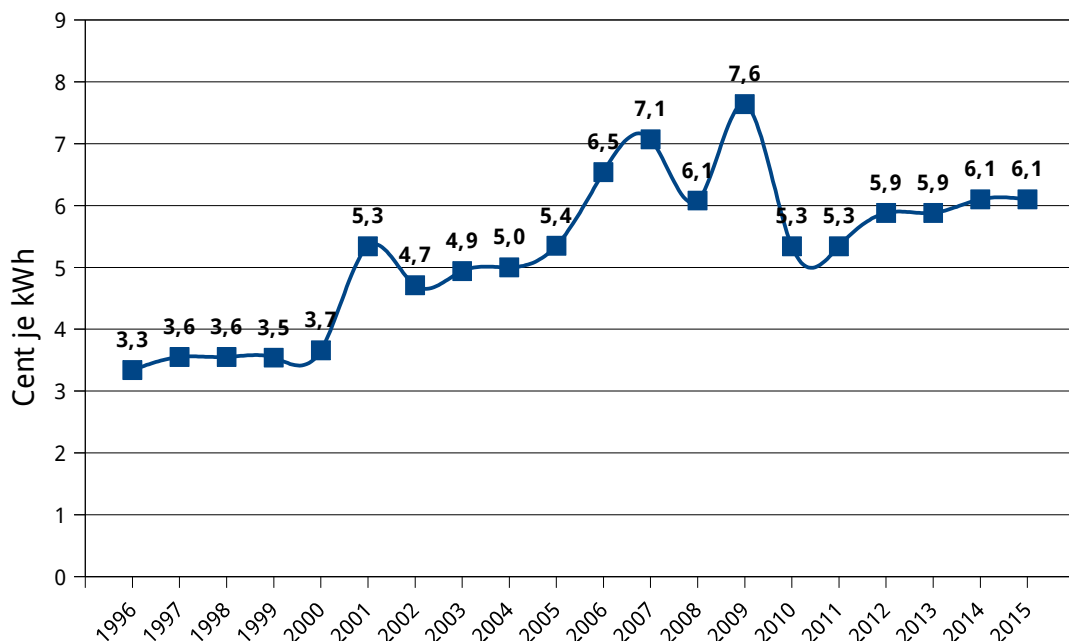
Zum Hinweis von Herrn StR Offman bzgl. der Gastarife in Mehrfamilienhäusern:

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 1996 wie folgt entwickelt (in Ct/kWh):

Abb. 8: Entwicklung der Gaskosten in Ct/kWh von 1996-2015
jeweils zum 01.01. des Jahres; ab 2007 Tarif Erdgas Internet



Quelle: Stadtwerke München

Tabelle 12: Entwicklung der Erdgaspreise 1996 -2015, Stand Dezember 2015

Brutto-Preise in Cent je kWh, jeweils gültig am 1. Januar des jeweiligen Jahres,

	Erdgas Tarif *	Erdgas Produkt **	Erdgas Internet ***	M-Öko- gas ****
1996	3,34	n. v.	n. v.	n. v.
1997	3,55	n. v.	n. v.	n. v.
1998	3,55	n. v.	n. v.	n. v.
1999	3,54	n. v.	n. v.	n. v.
2000	3,66	n. v.	n. v.	n. v.
2001	5,34	n. v.	n. v.	n. v.
2002	4,71	n. v.	n. v.	n. v.
2003	4,94	n. v.	n. v.	n. v.
2004	5,00	n. v.	n. v.	n. v.
2005	5,35	n. v.	n. v.	n. v.
2006	6,54	n. v.	n. v.	n. v.
2007	7,07	n. v.	n. v.	n. v.
2008	n. v.	6,27	6,08	n. v.
2009	n. v.	7,88	7,64	n. v.
2010	n. v.	5,51	5,34	n. v.
2011	n. v.	5,51	5,34	n. v.
2012	n. v.	5,86	n. v.	5,88
2013	n. v.	5,86	n. v.	5,88
2014	n. v.	6,08	n. v.	6,10
1/2015	n. v.	6,08	n. v.	6,10
12/2015	n. v.	6,08	n. v.	6,10

alle Preise beinhalten Arbeitspreis, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis

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

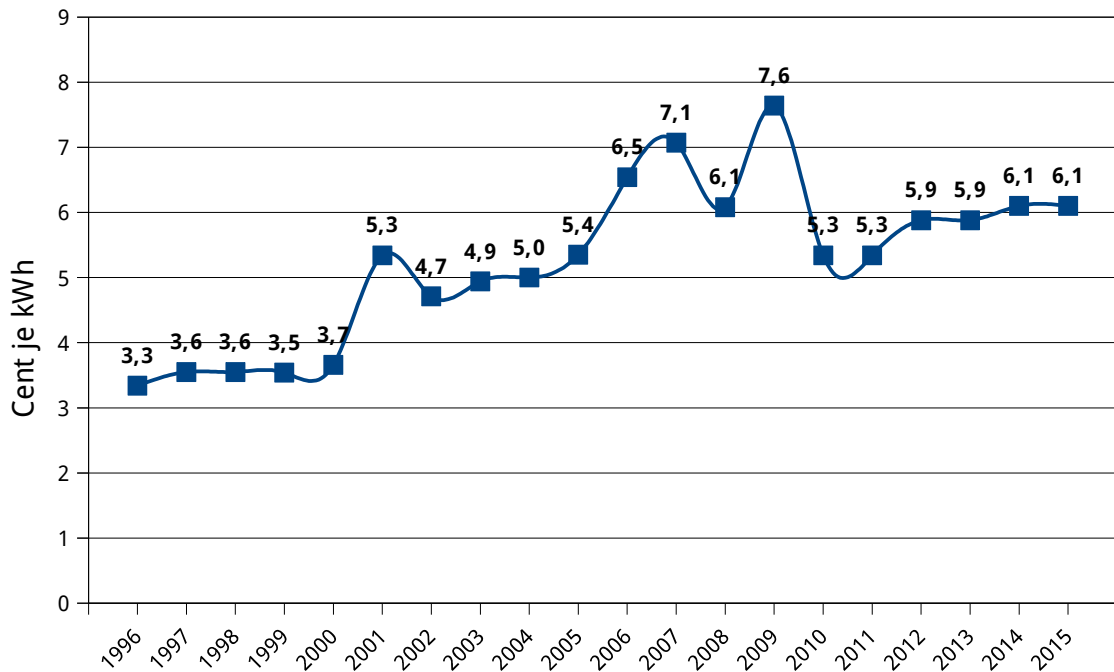
** Ab 01.04.2007 sind die Preise des M-Erdgas M Produktes mit Jahresverbrauch 17.510 kWh angegeben

*** 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

Quelle: Stadtwerke München n. v. = nicht vorhanden

Abb. 8: Entwicklung der Gaskosten in Ct/kWh von 1996-2015
jeweils zum 01.01. des Jahres; ab 2007 Tarif Erdgas Internet



Quelle: Stadtwerke München

Tabelle 13: Erdgaspreise im Städtevergleich, Dezember 2015

Erdgaskosten im Durchschnittshaushalt bei 20.000 kWh/Jahr,
14 kW Anschlussleistung; keine Festpreisangebote

Stadt	Anbieter	Produkt	Euro p.a.
München	SWM	M-Erdgas M	1.199 €
Hamburg	E.ON Hanse	E.ON OptimalErdgas	1.270 €
Bremen	swb	swb Erdgas aktiv	1.308 €
Essen	Stw. Essen	EssenGas M	1.319 €
Düsseldorf	Stw. Düsseldorf	Düsselgas Garant	1.321 €
Köln	RheinEnergie	fairRegio plus	1.383 €
Frankfurt/M.	Mainova	Erdgas Smart	1.410 €
Stuttgart	EnBW Gas	Erdgas Plus	1.426 €
Dortmund	DEW	Erdgas.aktiv	1.436 €
Berlin	GASAG	GASAG-Komfort	1.447 €

Quelle: Stadtwerke München bzw. verivox.de

Tabelle 14: Erdgaspreise im Städtevergleich Bayern, Dezember 2015

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

Stadt/Region	Anbieter	Produkt	Euro p.a.
M-Erdgas M	SWM	M-Erdgas M	1.199 €
Regensburg	REWAG	rewario erdgas.best	1.289 €
M-Erdgas R	SWM	M-Erdgas R	1.317 €
Nürnberg	N-Ergie	Smart	1.318 €
Ingolstadt	Stw. Ingolstadt	Ingas Prima	1.331 €
Augsburg	Stw. Augsburg	Erdgas Regenio	1.335 €
Erlangen	Erlanger Stw.	ERConomy Vario	1.390 €
Fürth	infra fürth	privat gas fix	1.432 €
Würzburg	WVV Würzburg	Frankengas Komfort	1.473 €

Quelle: Stadtwerk München bzw. verivox.de

Dem Verwaltungsbeirat von D-I-ZV, Herrn ea. Stadtrat Johann 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