

Telefon: 233 - 21169  
Telefax: 233 - 28128

**Direktorium**  
Zentrale  
Verwaltungsangelegenheiten  
D-I-ZV-SG2

**Mehr Transparenz bei der Entwicklung der Mietnebenkosten  
Kostenentwicklung für das Jahr 2016 - 2017**

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

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11487**

4 Anlagen

**Bekanntgabe in der Vollversammlung des Stadtrates vom 06.06.2018**  
Öffentliche Sitzung

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Die Entwicklung der Mieten in München.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Hoheitliche Gebühren.....</b>	<b>5</b>
2.1 Grundsteuer.....	5
2.2 Straßenreinigungsgebühren.....	6
2.3 Kaminkehrgebühren.....	7
<b>3 Stadt als alleiniger Anbieter.....</b>	<b>9</b>
3.1 Wassergebühren.....	9
3.2 Abwassergebühren:.....	11
3.3 Müllentsorgung.....	12
3.4 Fernwärme.....	14
<b>4 Energieangebote.....</b>	<b>15</b>
4.1 Strom.....	15
4.2 Erdgas.....	18

## **I. Vortrag des Referenten**

Am 16.03.2005 wurde die Sitzungsvorlage 02-08 / V 05194 „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. In der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.04.2016 wurde der Berichtsturnus auf zwei Jahre erweitert (Protokoll des öffentlichen TOP A 1).

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

Als zusätzliche Informationen sind folgende Anlagen beigelegt:

- Anlage 1: Der Verbraucherpreisindex für Bayern sowie die Entwicklung der Wohnungsmieten und Wohnungsnebenkosten
- Anlage 2: Das „Wohnungsmarktbarometer 2017“ des Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Anlage 3: Die Städteumfrage zu den Abwassergebühren 2017
- Anlage 4: Der Städtevergleich der Müllgebühren 2017

Die Vorlage gliedert sich in die vier 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.

## 1 Die Entwicklung der Mieten in München

In der folgenden Aufstellung wird die Entwicklung der Nettokaltmieten in München zwischen 1998 und 2017 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 m<sup>2</sup>, guter Wohnwert, ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau.

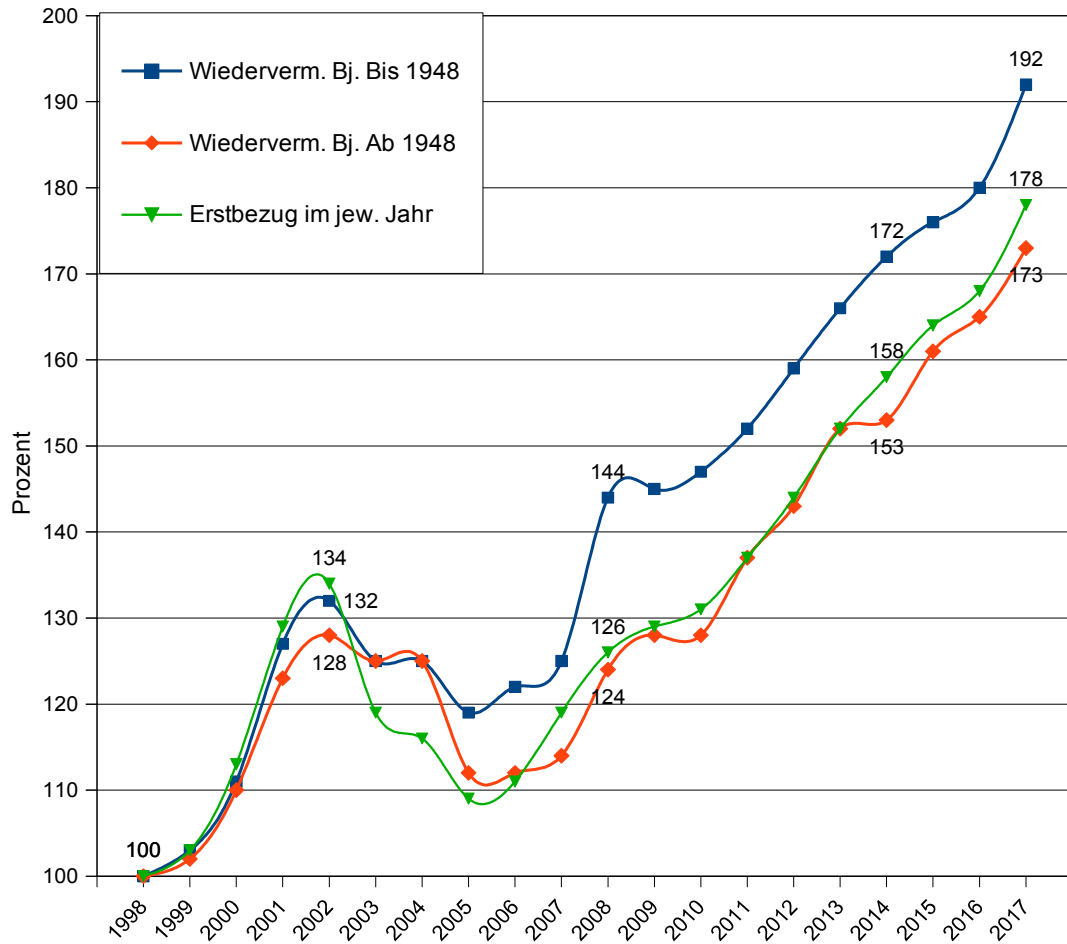
**Tabelle 1 : Mieten in München nach Gebäudealter von 1998 bis 2017**

Erstbezug	Jahre seit Erstbezug	Wiedervermietung		Erstbezug im jew. Jahr in €/Monat
		Baujahr vor 1948 in €/Monat	Baujahr ab 1948 in €/Monat	
1998	19	530	547	707
1999	18	544	560	730
2000	17	591	601	798
2001	16	675	675	913
2002	15	700	700	945
2003	14	665	683	840
2004	13	665	683	823
2005	12	630	613	770
2006	11	648	613	788
2007	10	665	623	840
2008	9	763	679	889
2009	8	770	700	910
2010	7	777	700	924
2011	6	805	749	966
2012	5	840	784	1015
2013	4	882	833	1078
2014	3	910	840	1120
2015	2	931	882	1162
2016	1	952	903	1190
2017	0	1015	945	1260

Quelle: Berechnungen Referat für Stadtplanung und Bauordnung nach IVD Wohn-Preisspiegel

**Abb. 1 : Entwicklung der Mieten in München von 1998 bis 2017 (1998 = 100%)**

Quelle: Berechnungen Referat für Stadtplanung und Bauordnung nach IVD Wohn-Preisspiegel



## 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 2017**

	Hebesatz in %	Steigerung zur vorherigen Periode in %	Steigerung in Bezug zum Hebesatz 400 % in %
<b>1993 – 2004</b>	400	0	0
<b>2005 - 2009</b>	490	22,5	22,5
<b>ab 2010</b>	535	9,2	33,8

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 2015, 2016 nach 2017 aufgezeigt.

**Tabelle 3 : Städtevergleich der Grundsteuer-Hebesätze 2015, 2016 und 2017**

	Hebesatz 2015	Hebesatz 2016	Hebesatz 2017	Prozentuale Veränderung
<b>Großstädte-Durchschnitt</b>	<b>568</b>	<b>568</b>	<b>568</b>	<b>0%</b>
Dortmund	610	610	610	0%
Düsseldorf	440	440	440	0%
Dresden	635	635	635	0%
Essen	670	670	670	0%
Frankfurt	500	500	500	0%
Hannover	600	600	600	0%
Köln	515	515	515	0%
<b>München</b>	<b>535</b>	<b>535</b>	<b>535</b>	<b>0%</b>
Leipzig	650	650	650	0%
Stuttgart	520	520	520	0%
<b>Stadtstaaten-Durchschnitt</b>	<b>643</b>	<b>682</b>	<b>682</b>	<b>6,7%</b>
Berlin	810	810	810	0%
Bremen	580	695	695	20%
Hamburg	540	540	540	0%
<b>Gesamtdurchschnitt</b>	<b>585</b>	<b>594</b>	<b>594</b>	<b>1,5%</b>

Quelle: Kassen- und Steueramt der Landeshauptstadt München

Der Städtevergleich zwischen den Hebesätzen des Jahres 2015 und denen der Jahre 2016 und 2017 ergab bei 11 Städten keine Änderung des Hebesatzes; nur der Stadtstaat Bremen hob seinen Hebesatz für die Grundsteuer B deutlich an.

Mit dem gleichbleibenden Hebesatz von 535 % in 2017 rangierte München weiterhin unter dem Durchschnitt aller 13 erfassten Großstädte (568 %).

## 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 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.

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

Die Gebührenentwicklung von 1996 bis 2018 stellt sich wie folgt dar:

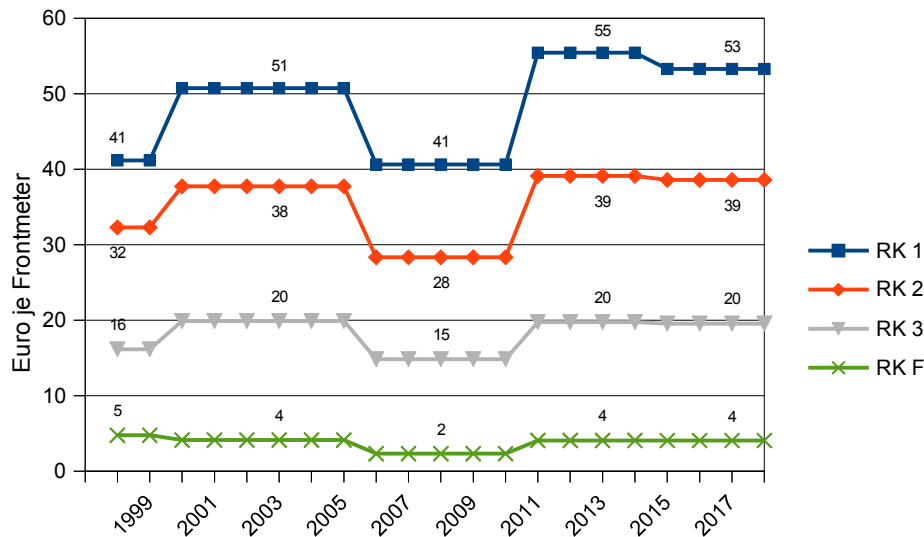
**Tabelle 4: Gebühren für Straßenreinigung von 1996 bis 2018**

*nach Reinigungsklassen; in Euro je Frontmeter*

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

Quelle: Baureferat der Landeshauptstadt München

**Abb. 2: Gebühren für Straßenreinigung von 1998 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.

Feuerstättenschau:

Die Feuerstättenschau ist gemäß 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 sogenannter 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.

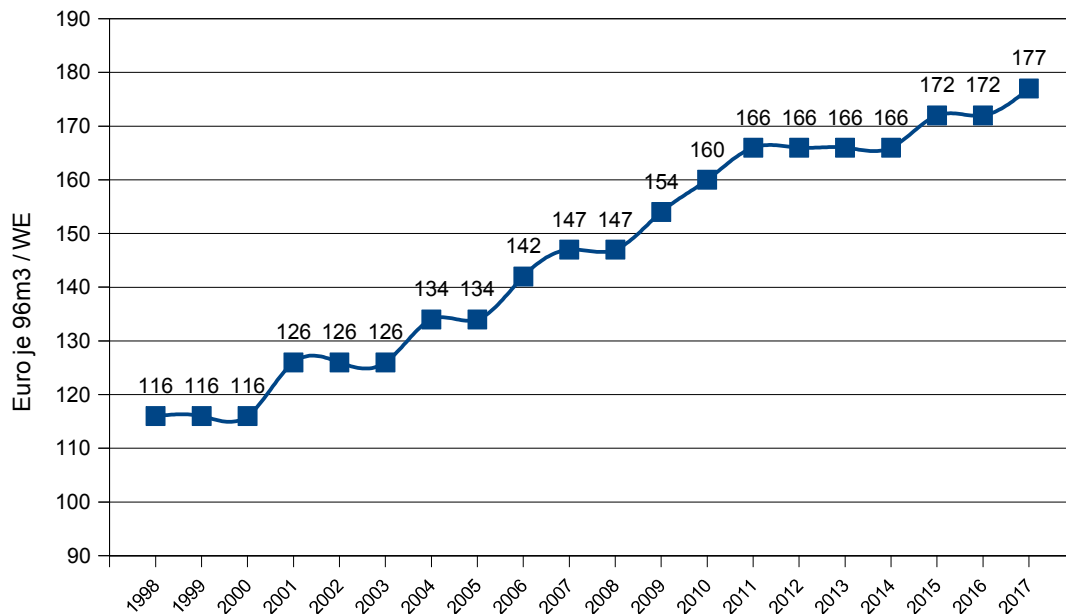
#### 3.1 Wassergebühren

**Tabelle 5: Wassergebühren in € pro Jahr von 1998 bis 2017**

	960 m <sup>3</sup>	je WE (96 m <sup>3</sup> )		960 m <sup>3</sup>	je WE (96 m <sup>3</sup> )
<b>1998</b>	1.159	116	<b>2008</b>	1.469	147
<b>1999</b>	1.259	116	<b>2009</b>	1.540	154
<b>2000</b>	1.259	116	<b>2010</b>	1.603	160
<b>2001</b>	1.259	126	<b>2011</b>	1.660	166
<b>2002</b>	1.259	126	<b>2012</b>	1.660	166
<b>2003</b>	1.259	126	<b>2013</b>	1.660	166
<b>2004</b>	1.336	134	<b>2014</b>	1.660	166
<b>2005</b>	1.336	134	<b>2015</b>	1.719	172
<b>2006</b>	1.424	142	<b>2016</b>	1.719	172
<b>2007</b>	1.469	147	<b>2017</b>	1.769	177

Quelle: Stadtwerke München

Alle Preise brutto; Alle Preise beinhalten Arbeitspreis, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis; Jahrespreis bei 10 Wohneinheiten und einem Jahresverbrauch von 96 m<sup>3</sup>/WE ; Die Preise sind gültig am 1. Januar des jeweiligen Jahres;

**Abb. 3: Entwicklung der Wassergebühren in € pro Jahr im Zeitraum 1998-2017**

Quelle: Stadtwerke München

### Münchener Wasserpreise im Vergleich

**Tabelle 6: Münchener Wasserpreise im Vergleich zu anderen Städten**  
Stand 31.12.2017

Stadt	Anbieter	Kosten für 96 m³ p. a.
Köln	RheinEnergie	171,77 €
Frankfurt a. M.	Mainova	172,15 €
<b>München</b>	<b>SWM</b>	<b>176,95 €</b>
Dortmund	dew21	190,02 €
Düsseldorf	Stw Düsseldorf	191,51 €
Hamburg	Hamburg Wasser	195,22 €
Berlin	BWB	202,16 €
Bremen	swb	209,35 €
Essen	Stw Essen	212,18 €
Stuttgart	EnBW	260,10 €

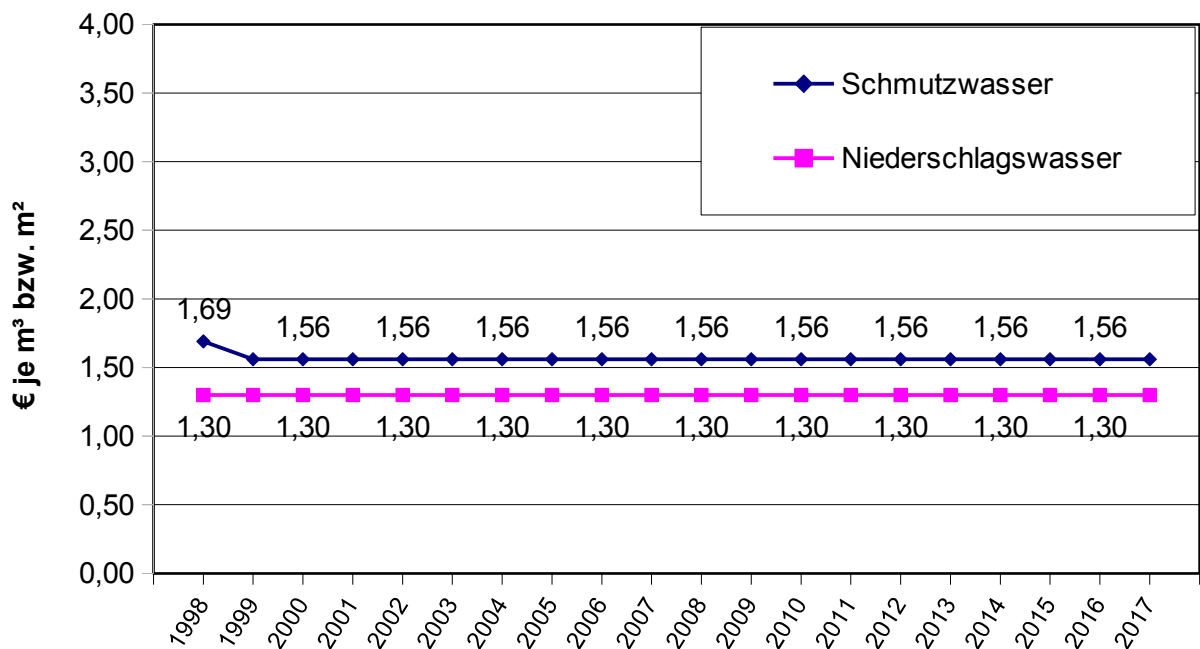
Quelle : Referat für Arbeit und Wirtschaft

Kosten pro Jahr für einen Haushalt im 10-Familienhaus mit einem durchschnittlichen Verbrauch von 96 m³ pro Jahr

### 3.2 Abwassergebühren:

Die Gebührenentwicklung 1998 - 2017 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 21 Jahren konstant bzw. nicht mehr erhöht worden.

**Abb. 4: Entwicklung der Gebührensätze der Münchner Stadtentwässerung 1998 bis 2017; in Euro je m<sup>3</sup> bzw. m<sup>2</sup>**



Quelle: Münchner Stadtentwässerung

Die Schmutz- und Niederschlagswassergebühren stellen sich damit trotz eines enormen Investitionsvolumens im Zeitraum 1997 - 2017 von rund 1,14 Mrd. € als eine planbare, verlässliche Größe dar und das auch im bundesweiten Vergleich auf einem niedrigen Gebührenniveau.

**Tabelle 7: Städtevergleich Schmutzwassergebühren 2016, 2017 und 2018**  
*Schmutzwassergebühr €/m<sup>3</sup>*

	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b> (geplant)	<b>Prozentuale Veränderung</b> 2016 / 2017
<b>Großstädte-Durchschnitt</b>	<b>1,61</b>	<b>2,24</b>	-	<b>0,4%</b>
Leipzig	1,15	1,15	-	0,0%
Düsseldorf	1,52	1,52	-	0,0%
Köln	1,58	1,54	-	-1,3 %
<b>München</b>	<b>1,56</b>	<b>1,56</b>	<b>1,56</b>	<b>0,0%</b>
Stuttgart	1,66	1,66	1,68	0,0%
Hannover	1,72	1,72	1,72	1,0%
Dresden	1,81	1,81	-	0,0%
Essen	2,87	3,01	-	1,0%
Dortmund	2,22	2,24	-	1,8%
Frankfurt	-	-	-	0,0%
<b>Stadtstaaten-Durchschnitt</b>	<b>2,23</b>	<b>2,28</b>		<b>1,9%</b>
Hamburg	2,09	2,11	-	1,0%
Berlin	2,30	2,30	-	0,0%
Bremen	2,31	2,42	2,42	4,7%
<b>Gesamtdurchschnitt</b>	<b>1,75</b>	<b>1,77</b>	-	<b>0,6%</b>

Quelle: „Düsseldorfer Liste“

### 3.3 Müllentsorgung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb München hat zum 01.01.2016 die Müllgebühren für die Restmüllbehälter um rund 4,20 % erhöht (Kalkulationszeitraum 2016 bis 2018). Dies ist für Mülltonnen die erste Gebührenerhöhung seit 2005, für Großbehälter sogar die 1. 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, 2016 und 2017. Nachrichtlich sind auch die Gebührensätze von 1992 aufgeführt (Beginn des von Herrn Offman gewünschten Berichtszeitraumes).

**Tabelle 8: Müllentsorgungsgebühren der im Jahresvergleich**

Gefäß- art	Volu- men	Entlee- rung	1992	2006	2015	2016	2017	Erhöhung 2016 gegen über 2015 in Prozent	Senkung 2016 gegen über 2006 in Prozent
Müllsack	70 ltr	Einzelentl.	2,56 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	0,0%	0,0%
MGB	80 ltr	1x wöch.	-	282,36 €	223,08 €	232,44 €	232,44 €	4,2.%	-17,7.%
MGB	80 ltr	14 tg. Entl.	-	145,08 €	115,44 €	120,12 €	120,12 €	4,1.%	-17,2.%
MGB	120 ltr	1x wöch.	188,00 €	377,52 €	287,04 €	297,96 €	297,96 €	3,8.%	-21,1.%
MGB	120 ltr	14 tg. Entl.	94,00 €	195,00 €	149,76 €	156,00 €	156,00 €	4,2.%	-20,0.%
MGB	240 ltr	1x wöch.	376,00 €	667,68 €	482,04 €	502,32 €	502,32 €	4,2.%	-24,8.%
MGB	240 ltr	14 tg. Entl.	188,00 €	344,76 €	249,60 €	260,52 €	260,52 €	4,4.%	-24,3.%
MGB	0,77 cbm	1x wöch.	1206,39 €	1853,28 €	1258,92 €	1311,96 €	1311,96 €	4,2.%	-29,2.%
MGB	0,77 cbm	14 tg. Entl.	-	960,96 €	664,56 €	692,64 €	692,64 €	4,2.%	-27,9.%
MGB	1,1 cbm	1x wöch.	1723,36 €	2541,24 €	1695,72 €	1765,92 €	1765,92 €	4,1.%	-30,5.%
MGB	1,1 cbm	14 tg. Entl.	-	1344,72 €	920,40 €	959,40 €	959,40 €	4,2.%	-28,7.%

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 2017 zeigt, dass München vor Berlin die günstigsten Gebühren für einen Modellfall hat (Mehrfamilienhaus 93,6 m<sup>3</sup> Müllaufkommen im Jahr mit vergleichbaren Serviceleistungen).

### 3.4 Fernwärme

Die Gebühren bzw. Entgelte haben sich seit 1998 wie folgt entwickelt:

**Tabelle 9: Entwicklung der Münchner Fernwärmegebühren 1998-2017**  
 Durchschnittspreis bezogen auf 2.000 h/a

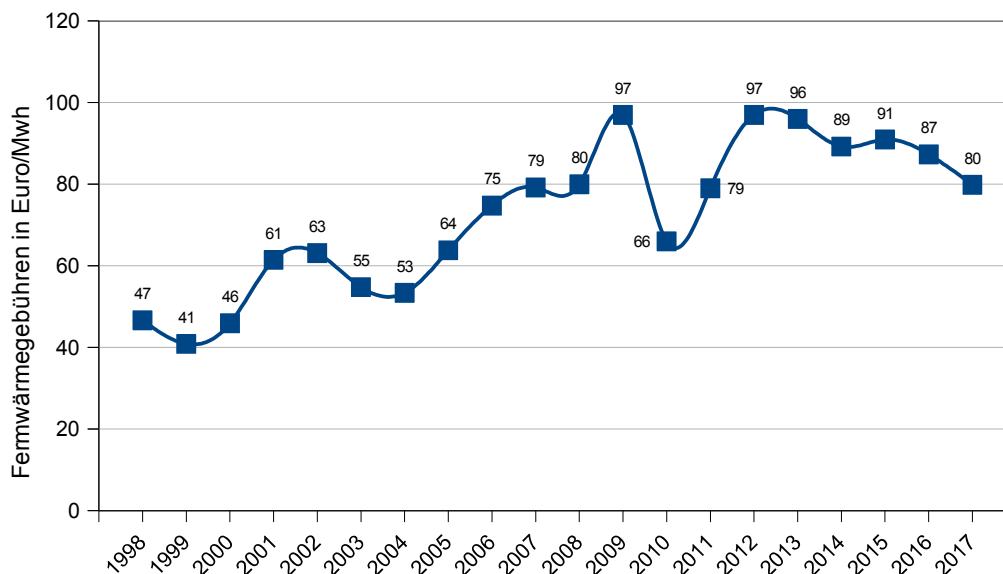
Jahr	Fernwärme* in €/MWh	Jahr	Fernwärme* in €/MWh
1998	46,63	2008	80,08
1999	40,86	2009	96,79
2000	45,91	2010	65,77
2001	61,46	2011	78,81
2002	63,13	2012	97,38
2003	54,78	2013	96,16
2004	53,37	2014	94,65
2005	63,80	2015	90,94
1996	72,12	2016	87,31
2007 *	79,22	2017	79,86

Alle Preise brutto; Alle Preise beinhalten Arbeitspreis, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis  
 Die Preise sind jeweils gültig am 01. Januar des jeweiligen Jahres, sofern nicht abweichend beschriftet.

\* 2007 Umsatzsteuererhöhung

Quelle: Referat für Wirtschaft und Arbeit, Beteiligungsmanagement

**Abb. 5: Entwicklung der Fernwärmegebühren von 1998-2017**  
 in Euro/Mwh; jeweils zum 01.01. des Jahres



Quelle: Stadtwerke München

**Tabelle 10: Vergleich Fernwärmegebühren mit anderen Städten**  
in Euro je MWh; Stand 31.12.2017

Beispielwerte für den Versorgungsfall eines Wohngebäudes mit 30 Wohneinheiten, 2000 m<sup>2</sup>; Wärme-Anschlusswert: 160 kW; Jahreswärmeverbrauch: 288 MWh/a

<b>Unternehmen</b>	<b>Mischpreis (netto) Euro/MWh</b>
Rhein Energie (Köln)	64,97 €
<b>Stadtwerke München (SWM Versorgungs GmbH)</b>	<b>69,83 €</b>
Mainova AG (Frankfurt/Main)	70,35 €
Stadtwerke Leipzig	74,14 €
Vattenfall (Berlin)	74,36 €
EnBW (Stuttgart)	76,81 €
DREWAG GmbH (Dresden)	81,43 €
Vattenfall (Hamburg)	88,26 €
BRD gesamt	72,44 €
Bayern gesamt	72,32 €

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 1999 wie folgt entwickelt.

**Tabelle 11: Entwicklung der Strompreise 1999 – 2018**

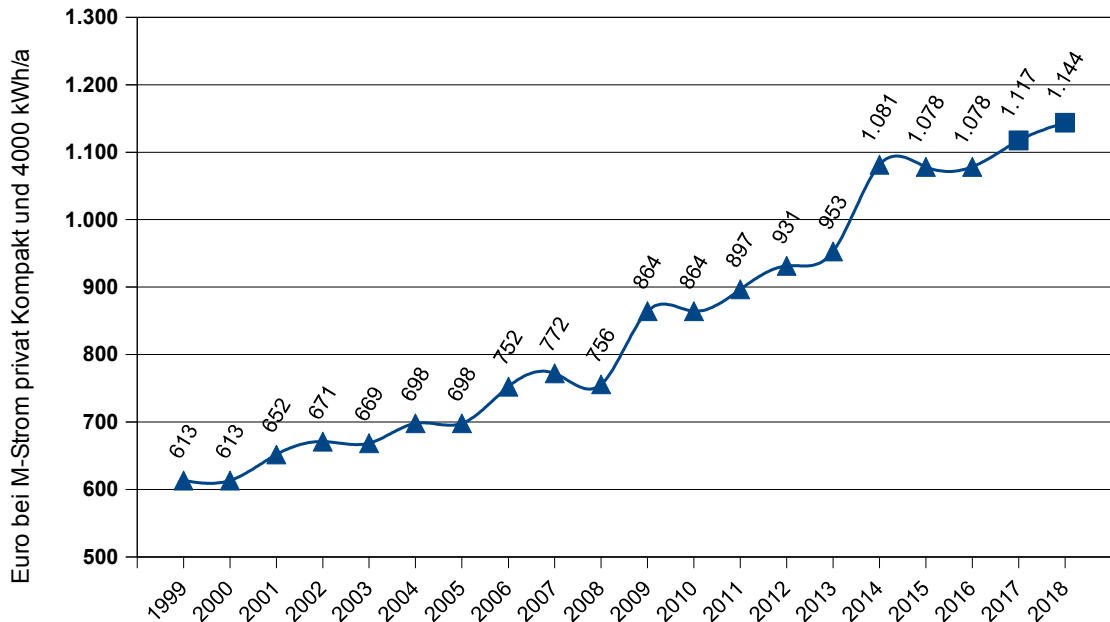
Die Preise beziehen sich auf einen Jahresverbrauch in Höhe von 4.000 kWh und Eintarifmessung. Die Preise sind jeweils gültig ab 1. Januar des Jahres. Alle Preise sind Brutto. Alle Preise beinhalten Arbeitspreise, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis.

<b>Jahr</b>	<b>M-Strom privat kompakt €/a</b>	<b>M-Ökostrom €/a</b>
1999	613,24	n. v.
2000	613,24	n. v.
2001	651,69	n. v.
2002	671,00	n. v.
2003	668,60	n. v.
2004	698,00	n. v.
2005	698,00	n. v.
2006	752,40	n. v.
2007	772,04	n. v.
2008	755,68	n. v.
2009	864,28	854,32
2010	864,28	854,32
2011	896,64	881,28
2012	931,49	915,92
2013	952,83	937,36
2014	1.081,23	1.065,76
2015	1.078,33	1.060,46
2016	1.778,33	1.060,46
2017	1,117,23	1.099,36
2018	1,143,72	1.125,85

Quelle: Stadtwerke München n.v. = nicht vorhanden



**Abb. 6: Entwicklung der Strompreise von 1999-2017**  
jeweils zum 01.01. des Jahres



Quelle: Stadtwerke München

**Tabelle 12: Preisvergleich Stromprodukte**  
Werte in Euro, brutto, Stand 31.12.2017

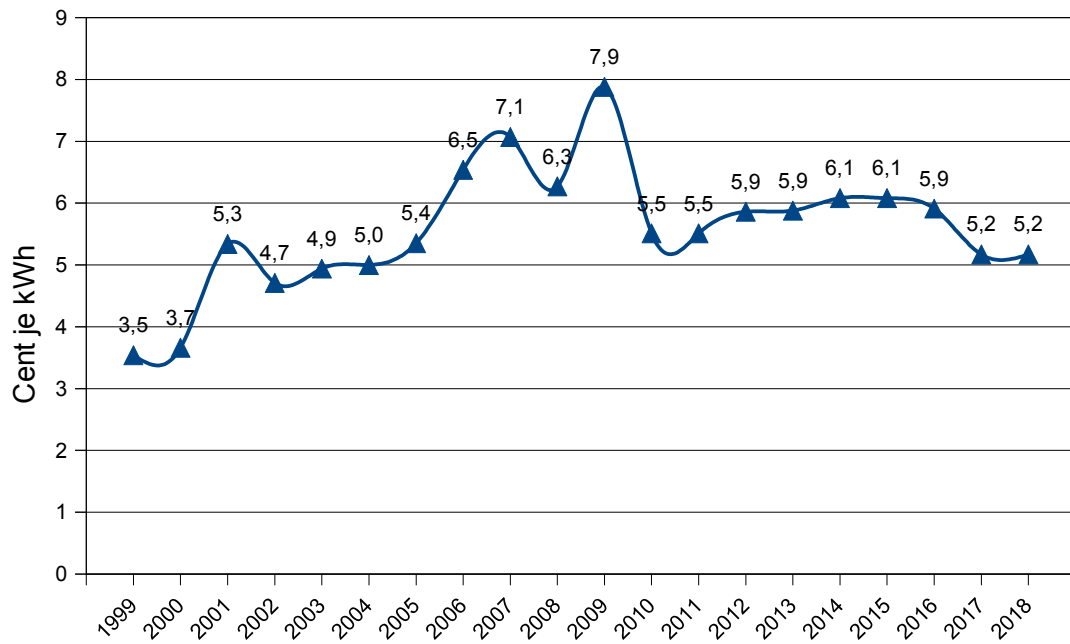
Lieferant	Angebotsbezeichnung	Euro für 4.000 kWh/a
Yello	Strom Basic	943 €
<b>SWM</b>	<b>München M-Ökostrom</b>	<b>1.126 €</b>
<b>SWM</b>	<b>München M-Strom privat</b>	<b>1.144 €</b>
E wie einfach	EinPreisTarifStrom	1.177 €
Innogy (RWE)	Innogy Strom stabil	1.218 €
E. ON.	KlassicStrom24	1.233 €
eprimo	eprimoStrom	1.253 €

Quelle: Stadtwerke München

## 4.2 Erdgas

Die Gebühren bzw. Entgelte haben sich seit 1999 wie folgt entwickelt (in Ct/kWh):

**Abb. 7: Entwicklung der Gaskosten in Ct/kWh von 1999-2018**  
jeweils zum 01.01. des Jahres; ab 2007 Tarif Erdgas Internet



Quelle: Stadtwerke München

**Tabelle 13: Entwicklung der Erdgaspreise 1999 -2018, Stand Januar 2018**

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

	<b>Erdgas Tarif *</b>	<b>Erdgas Produkt **</b>	<b>Erdgas Internet ***</b>	<b>M-Ökogas ****</b>
<b>1999</b>	<b>3,54</b>	n. v.	n. v.	n. v.
<b>2000</b>	<b>3,66</b>	n. v.	n. v.	n. v.
<b>2001</b>	<b>5,34</b>	n. v.	n. v.	n. v.
<b>2002</b>	<b>4,71</b>	n. v.	n. v.	n. v.
<b>2003</b>	<b>4,94</b>	n. v.	n. v.	n. v.
<b>2004</b>	<b>5,00</b>	n. v.	n. v.	n. v.
<b>2005</b>	<b>5,35</b>	n. v.	n. v.	n. v.
<b>2006</b>	<b>6,54</b>	n. v.	n. v.	n. v.
<b>2007</b>	<b>7,07</b>	n. v.	n. v.	n. v.
<b>2008</b>	n. v.	<b>6,27</b>	<b>6,08</b>	n. v.
<b>2009</b>	n. v.	<b>7,88</b>	<b>7,64</b>	n. v.
<b>2010</b>	n. v.	<b>5,51</b>	<b>5,34</b>	n. v.
<b>2011</b>	n. v.	<b>5,51</b>	<b>5,34</b>	n. v.
<b>2012</b>	n. v.	<b>5,86</b>	n. v.	<b>5,88</b>
<b>2013</b>	n. v.	<b>5,86</b>	n. v.	<b>5,88</b>
<b>2014</b>	n. v.	<b>6,08</b>	n. v.	<b>6,10</b>
<b>2015</b>	n. v.	<b>6,08</b>	n. v.	<b>6,10</b>
<b>2016</b>	n. v.	<b>5,91</b>	n. v.	<b>5,93</b>
<b>2017</b>	n. v.	<b>5,17</b>	n. v.	<b>5,19</b>
<b>2018</b>	n. v.	<b>5,17</b>	n. v.	<b>5,19</b>

alle Preise beinhalten Arbeitspreis, Grundpreis und evtl. Verrechnungspreis

\* Durchschnittspreis im Vollversorgungstarif/Vollversorgungstarif Imit Jahresverbrauch 1700 m<sup>3</sup> 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

**Tabelle 14: Erdgaspreise im Städtevergleich, Dezember 2017**

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

Stadt	Anbieter	Produkt	Euro p.a.
<b>München</b>	<b>SWM</b>	<b>M-Erdgas M</b>	<b>1.015 €</b>
Bremen	swb	swb Erdgas aktiv	1.113 €
Köln	RheinEnergie	fairRegio plus	1.167 €
Essen	Stw. Essen	EssenGas M	1.192 €
Düsseldorf	Stw. Düsseldorf	Düsselgas Garant	1.197 €
Frankfurt/M.	Mainova	Erdgas Smart	1.220 €
Stuttgart	EnBW Gas	Erdgas Plus	1.220 €
Hamburg	E.ON Hanse	E.ON OptimalErdgas	1.291 €
Berlin	GASAG	GASAG-Komfort	1.338 €
Dortmund	DEW	Erdgas.aktiv	1.377 €

Quelle: Stadtwerke München bzw. verivox.de

**Tabelle 15: Erdgaspreise im Städtevergleich Bayern, Dezember 2017**

Erdgaskosten im Durchschnittshaushalt bei 20.000 kWh/Jahr  
14 kW Anschlussleistung

Stadt/Region	Anbieter	Produkt	Euro p.a.
<b>München</b>	<b>SWM</b>	<b>M-Erdgas M</b>	<b>1.015 €</b>
<b>München</b>	<b>SWM</b>	<b>M-Erdgas R</b>	<b>1.096 €</b>
Nürnberg	N-Ergie	Smart	1.156 €
Ingolstadt	Stw. Ingolstadt	Ingas Prima	1.189 €
Erlangen	Erlanger Stw.	ERConomy Vario	1.190 €
Regensburg	REWAG	rewario erdgas.best	1.256 €
Augsburg	Stw. Augsburg	Erdgas Regenio	1.274 €
Würzburg	WVW Würzburg	Frankengas Komfort	1.355 €

Quelle: Stadtwerk München bzw. verivox.de

Dem Verwaltungsbeirat der Abteilung Zentrale Verwaltungsangelegenheiten im Direktorium, Herrn 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

Ober-/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