

Datum: 24.09.2014

Fernwärme und Grundsteuer sind die großen Preistreiber

Kommune kassiert bei Betriebskosten kräftig mit

Von Jens Rometsch

Die Betriebskosten in Leipzig haben einen neuen Höchststand erreicht. Durchschnittlich 2,51 Euro pro Quadratmeter mussten Mieter im Jahr 2012 dafür monatlich bezahlen. 2010 waren es noch 15 Cent beziehungsweise 6,4 Prozent weniger. Das geht aus der soeben erschienenen Betriebskostenbroschüre der Stadt hervor, die auf Datenerhebungen in fast 1000 Mehrfamilienhäusern beruht.

Der kleine Unterschied bedeutet für eine 60-Quadratmeter-Wohnung Mehrkosten von 108 Euro pro Jahr. Wer das neue Heft mit vielen Verbrauchertipps studiert, kann leicht erkennen, wo die großen Preistreiber sitzen. Die Heizkosten stiegen um 9 Cent, die Grundsteuer um 5 Cent - beides sind Positionen, auf die die Politik im Rathaus entscheidenden Einfluss hat. Zwar versichert Miriam Wortmann, Sprecherin der Stadtwerke Leipzig (SWL), dass für jeden Kunden des kommunalen Energieversorgers die günstigste Lösung gesucht werde. Doch das ist wohl nur ein Teil der Wahrheit.

Laut Yvon Heinikel, der im Sozialamt für das Erstellen der Betriebskostenbroschüre zuständig ist, fiel in jüngster Vergangenheit eine "zunehmende Spreizung" bei den Ausgaben für Heizung und Warmwasser auf. "Wo die Wärme im Gebäude mit Gas erzeugt wird, blieben die Preise in den letzten vier Jahren etwa konstant, was sicher ein Ergebnis der Liberalisierung auf dem Gasmarkt war", erläutert der Fachmann. "Hingegen stiegen die Preise in den Häusern mit Fernwärmeanschluss kontinuierlich an."

SWL-Sprecherin Wortmann bestätigt, dass die Fernwärmepreise "in den letzten vier Jahren durchschnittlich um ein bis zwei Prozent erhöht" worden seien. Die Zahlen in den Geschäftsberichten lassen indes vermuten, dass die Stadtwerke ihr Fernwärme-Monopol weit kräftiger nutzten. 2010 kassierten sie pro Gigawattstunde 82000 Euro, 2011 waren es 87000 Euro, 2012 rund 96000 Euro. Der Anstieg demnach: 6 beziehungsweise 10 Prozent.

Entgegengesetzt verlief die Entwicklung beim Gas, wo die Stadtwerke nun voll im Wettbewerb stehen. Hier sank ihr Verkaufserlös im gleichen Zeitraum um 1100 Euro pro Gigawattstunde. 2013 ging es sogar nochmals herab: um 3200 Euro. Merkwürdig an alledem ist, dass die in Leipzig genutzte Fernwärme zum Großteil ebenfalls aus Gas erzeugt wird.

Während die Kommune mit den SWL-Gewinnen Verluste bei den Verkehrsbetrieben ausgleicht, füllt sie mit Hilfe der Grundsteuern die Rathaus-Kasse direkt auf. Eric Lindner, Geschäftsführer beim Eigentümerverband Haus & Grund, kritisiert jedoch, dass der für Leipzig gültige Hebesatz (nach Berlin) mittlerweile der zweithöchste aller deutschen Städte mit mehr als 50000 Einwohnern ist.

Die Plattform Leipziger Wohnungsgenossenschaften nutzt in ihren Häusern zumeist Fernwärme. Sie warnt, trotz aller energetischen Sanierungen und einiger Sonderkonditionen bei Versorgern könne nicht länger verhindert werden, dass "die steigenden Heizkosten unmittelbar beim Mieter ankommen". Wolf-Rüdiger Kliebes, Vorstand der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft (VLW), fordert eine staatlich verordnete "Energiepreisbremse". Immerhin seien die Kaltmieten in Leipzig seit der Jahrtausendwende nur um 6,7 Prozent gestiegen, die Betriebskosten aber um 25 Prozent.

Die neue Betriebskostenbroschüre gibt es ab sofort für 2 Euro in allen Bürgerämtern.

Die Betriebskostenentwicklung in Leipzig
Monatliche Durchschnittswerte in Euro pro Quadratmeter

	2000	2004	2006	2010	2012
Grundsteuer	0,11	0,14	0,14	0,13	0,18
Wasser/Abwasser	0,39	0,38	0,38	0,28	0,28
Regenwasser	0,03	0,03	0,03	0,03	0,02
Heizung/Warmwasser	0,70	0,80	0,92	1,13	1,22
Aufzug	0,11	0,16	0,16	0,13	0,15
Müllabfuhr	0,13	0,11	0,12	0,13	0,13
Straßenreinigung	0,02	0,02	0,02	0,01	0,02
Winterdienst	0,02	0,02	0,03	0,06	0,03
Hausreinigung	0,11	0,16	0,15	0,09	0,09
Gartenpflege	0,07	0,08	0,08	0,05	0,07
Hausstrom	0,06	0,06	0,06	0,06	0,07
Schornsteinreinigung	0,02	0,03	0,03	0,02	0,03
Versicherung	0,10	0,10	0,10	0,08	0,09
Hauswart	0,14	0,16	0,16	0,16	0,13
Gesamt:	2,01	2,25	2,29	2,36	2,51

Quelle: Stadt Leipzig | Grafik: Andrea Meyer

Datum: 24.09.2014