

Kawka, Rupert

**Article**

## Regionale Preisunterschiede in den alten und neuen Ländern

ifo Dresden berichtet

**Provided in Cooperation with:**

Ifo Institute – Leibniz Institute for Economic Research at the University of Munich

*Suggested Citation:* Kawka, Rupert (2010) : Regionale Preisunterschiede in den alten und neuen Ländern, ifo Dresden berichtet, ISSN 0945-5922, ifo Institut, Niederlassung Dresden, Dresden, Vol. 17, Iss. 2, pp. 5-16

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/169908>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*

# Regionale Preisunterschiede in den alten und neuen Ländern

Rupert Kawka\*

## Einleitung

„Billiger Osten – Paradies für Rentner und Studenten“ titelte der Spiegel in seiner Online-Version am 3. August 2007. Diese These können viele aus ihrer alltagsweltlichen Erfahrung nachvollziehen. Insbesondere Besucher aus den alten Ländern haben diese Sichtweise, weil viele Dienstleistungen auf Grund der geringeren Löhne günstiger angeboten werden. Was erfährt zum Beispiel ein Besucher aus Frankfurt am Main in Leipzig?

- Ein Besuch im Kino bei CINESTAR in Leipzig kostet am Samstag für einen Erwachsenen 7,60€, in Frankfurt am Main kostet er bei derselben Kette zwischen 8,00€ und 8,90€.<sup>1</sup> Das sind im Durchschnitt 6,5% weniger.
- Die Übernachtung im Einzelzimmer mit Frühstück im Hotel IBIS LEIPZIG ZENTRUM kostete in der Nacht vom 20. April auf den 21. April 2010 in Leipzig 79,0€, im IBIS FRANKFURT CITY MESSE aber 89,0€. Das sind 11,2% weniger.<sup>2</sup>
- Eine Taxifahrt von 6km am Tag kostet in Leipzig 10,90€, in Frankfurt 12,65€. Das sind 13,8% weniger.<sup>3</sup>

Aus dieser Erfahrung kann der Frankfurter Besucher tatsächlich schließen, dass der Osten günstiger sei. Das Problem ist aber, dass er seine Rückfahrkarte mit der Bahn bereits in Frankfurt gekauft hat. Dann würde er nämlich bemerken, dass die Fahrt von Frankfurt nach Leipzig genauso teuer ist wie die von Leipzig nach Frankfurt. Sein Warenkorb ist somit sehr selektiv und auf die Bedürfnisse eines Besuchers zugeschnitten – nicht auf die eines Leipziger Einwohners. Er muss dort keine Hausratversicherung bezahlen und Kosten für Strom, Gas und Wasser fallen auch nicht an. Trotzdem liegt er aber mit seiner Beobachtung richtig: Die neuen Länder sind tatsächlich günstiger. Der – etwas eingeschränkte – Warenkorb des Frankfurter Besuchers kostet in Leipzig 11,4% weniger als in Frankfurt. Er überschätzt aber sehr wahrscheinlich den Preisunterschied. Tatsächlich liegen die Preise in den neuen Ländern nur 5,6% niedriger als in den alten. Um im Beispiel zu bleiben: Der Preisunterschied ist nur halb so groß wie angenommen.

Der Frankfurter Besucher in Leipzig profitiert doppelt im Gegensatz zu einem Leipziger Besucher in Frankfurt: Die Preise sind dort günstiger, und er hat ein höheres Einkommen. Ein Leipziger muss in Frankfurt höhere Preise von einem niedrigeren Einkommen bezahlen. Im

Durchschnitt betrug 2007 das verfügbare Einkommen je Einwohner in Frankfurt 18.061€, in Leipzig 14.648€. Damit lag das Einkommen in Frankfurt 23,2% über dem in Leipzig.

Um die regionalen Preisunterschiede erfassen zu können, müssen die Preise für einen umfangreichen Warenkorb ermittelt werden. Da dieser Aufwand sehr hoch ist, gab es bislang keine aktuellen Zahlen für Deutschland. Eine Studie des BUNDESINSTITUTS FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG IM BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBSR) hat sich diesem Informationsdefizit gewidmet. Auf Grund dieser Zahlen können die Preisunterschiede zwischen den Regionen in Deutschland – und nicht nur zwischen Ost und West oder zwischen den einzelnen Bundesländern, sondern auf der Ebene der Kreisregionen – erfasst und interpretiert werden.

## Ein Überblick über den Forschungsgegenstand

Die Erfassung von regionalen Preisunterschieden ist aufwändig, und dies ist auch der Grund dafür, dass es nur wenige Beispiele für vergleichbare Arbeiten gibt. In Deutschland gibt es eine Studie über 31 Städte von ROSTIN (1979), eine weitere über 4 Städte von ANGERMANN (1989) und eine dritte über 50 Städte von STRÖHL (1994). Sie wurden vom STATISTISCHEN BUNDESAMT durchgeführt. Allerdings ist die Aussagefähigkeit bei allen drei Untersuchungen eingeschränkt: Die erste und dritte Analyse haben nicht die Mietpreise einbezogen und dadurch sind keine wirklichen Schlüsse daraus möglich. „[...] Man könnte in einer weitergehenden Interpretation sogar behaupten, dass ein Preisindex ohne Berücksichtigung der Mietkosten eigentlich guten Gewissens kaum mehr zur allgemeinen Beschreibung des Preisniveaus der privaten Lebenshaltung verwendet werden kann“ heißt es in GrK (1982, S. 108). Da die Mieten etwa ein Fünftel des Warenkorbs ausmachen, kann dieser Aussage auch gefolgt werden. Zwar hat die Studie von ANGERMANN (1989) die Mieten einbezogen, aber aufgrund der kleinen Stichprobe konnten keine verallgemeinernden Aussagen aus der Studie getroffen werden. Allerdings wurde die Untersuchung von STRÖHL (1994) später von mehreren anderen

\* Dr. Rupert Kawka ist Wissenschaftlicher Projektleiter am Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Autoren durch die Mieten ergänzt, so dass sie trotzdem eine wichtige Grundlage für Forschungen über regionale Preisunterschiede darstellt.

Zwei weitere Arbeiten über Bayern sind in diesem Zusammenhang zu erwähnen: die der GfK von 1982 über 29 Gemeinden und die des BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND TECHNOLOGIE von 2003, die 21 Gemeinden untersuchte. Dabei wurden die Mieten einbezogen. Im Zuge eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts von 2007 zur Besoldung von Beamten bildete die zweite bayerische Analyse eine wichtige Grundlage, allerdings wurde sie methodisch im größeren Umfang kritisiert [vgl. VON DER LIPPE; BREUER (2008)].

Die Datenlage ist somit für Deutschland unbefriedigend und neben den Aktivitäten des BBSR widmete sich der RAT FÜR WIRTSCHAFTS- UND SOZIALDATEN, das INSTITUT FÜR ARBEITSMARKT- UND BERUFSFORSCHUNG und das STATISTISCHE BUNDESAMT im Jahr 2009 mit einer Tagung diesem Thema. Dabei gab es bereits einmal für Deutschland eine umfangreiche Darstellung von regionalen Preisunterschieden: Im Jahr 1942 untersuchte das STATISTISCHE REICHSAMT in knapp 7.000 Gemeinden im DEUTSCHEN REICH und in den damals besetzten Gebieten die Preise [vgl. STATISTISCHES REICHSAMT (1942)]. Ziel war es wohl, eine Datengrundlage zur Berechnung des nötigen Kaufkraftausgleichs von Verwaltungsbeamten zu haben. Aber letztlich wurden die Daten in ihrer Kleinräumigkeit nie ausgewertet. Eine erstmalige Visualisierung für das heutige Bundesgebiet findet sich in BBR (2009, S. 8).

Darüber hinaus hat es immer wieder weitere Arbeiten gegeben, die für ausgewählte Güter und Gütergruppen und bzw. oder Regionen sowie Städte Preise erhoben haben [vgl. z. B. GRIMMER; SCHULZ-BORCK (1982), STRUFF; VON WILAMOWITZ-MOELLENDORFF (1983)]. Des Weiteren haben etwa der BUND DER STEUERZAHLER NORDRHEIN-WESTFALEN (2004) oder die IHK DARMSTADT-RHEIN-MAIN-NECKAR (2006) kommunale Gebühren untersucht. Ferner sind auch noch ausländische Studien zu erwähnen – beispielsweise über Japan [STATISTICAL RESEARCH AND TRAINING INSTITUTE (2008)], über Queensland [QUEENSLAND GOVERNMENT OFFICE, OFFICE OF ECONOMIC AND STATISTICAL RESEARCH (2006)] und über Florida [UNIVERSITY OF FLORIDA, BUREAU OF ECONOMIC AND BUSINESS RESEARCH (2005)]. Als weitere Gruppe lassen sich noch Berechnungen von regionalen Preisindizes mit Regressionsmodellen anführen, wobei diese in der Regel auf der Arbeit von STRÖHL – angereichert um die Wohnungsmieten – basieren [vgl. z. B. KOSFELD; ECKEY; LAURIDSEN (2007) oder BLIEN et al. (2007)].

Eine Gesamtbetrachtung lässt die folgenden Schlüsse zu:

1. Die Bevölkerungsdichte, das Einkommen, eine wirtschaftliche Prosperität, ein Bevölkerungszug

und eine touristische Attraktivität wirken preisstiegendernd.

2. Kommunale Gebühren folgen keinem regionalen oder allenfalls einem kaum interpretierbaren Muster.
3. Zentrale Regionen, und hier sind insbesondere die großen Städte zu nennen, sind in der Regel teuer. Allerdings sind peripher gelegene Räume nicht unbedingt günstig, da der Transportaufwand hoch ist.
4. Je höher das Einkommen ist, desto höher ist das regionale Preisniveau. Allerdings steigen die Preise nicht in dem Ausmaß an, dass es einen Ausgleich zwischen Regionen mit hohem und niedrigem Nominaleinkommen gibt.
5. Es gibt aber einzelne Regionen, die so teuer sind, dass die Nominaleinkommen bei einer realen Betrachtung stark gemindert werden.
6. Die Preise führen dazu, dass sich regionale Disparitäten beim Nominaleinkommen abschwächen.

### Zur Methode

Ein regionaler Preisindex basiert auf Informationen zu Preisen von verschiedenen Gütern. Im Idealfall sind für alle Regionen so viele Daten vorhanden, dass statistisch sichere Schlüsse daraus gezogen werden können. Allerdings sieht die Realität anders aus. Bei der Erhebung sind immer wieder Probleme zu lösen, die mit der Verfügbarkeit und Vergleichbarkeit der Daten zusammenhängen.

Zum ersten stellt sich die Frage, welche Daten überhaupt gesucht werden müssen. Wie in der Einleitung erwähnt, beeinflusst die Auswahl der Güter das Ergebnis. Dem BBSR-Preisindex liegt der Warenkorb des STATISTISCHEN BUNDESAMTS zu Grunde, der zur Berechnung der Inflationsrate herangezogen wird. Dieser umfasst 685 Güter in 106 Gütergruppen. Hinzu kommen Informationen, welchen Anteil die Güter am gesamten Warenkorb haben.

Zum zweiten muss festgelegt sein, welche räumliche Betrachtungsebene gewählt werden soll. Je größer die räumlichen Einheiten sind, desto einfacher gestaltet sich die Datenrecherche. Allerdings können dann beispielsweise Stadt-Land-Unterschiede auf der Ebene der Bundesländer nicht mehr erfasst werden. Die Gemeindeebene ist zu klein, weil nicht in jeder Gemeinde auch tatsächlich alle oder zumindest viele Güter gekauft werden können – vom Erhebungsaufwand ganz zu schweigen. Damit bietet sich die Ebene der Kreise oder Raumordnungsregionen an. Für die Kreise spricht, dass sie häufig räumlich recht homogen sind, auch wenn es dazu – etwa im Berliner Umland – genügend Gegenbeispiele

gibt. Ein Argument für die Raumordnungsregionen ist, dass dadurch Verflechtungsbeziehungen zwischen einem Oberzentrum und seinem Versorgungsbereich gut abgebildet werden. Allerdings sind die Raumordnungsregionen recht heterogen, gerade weil sie größere Städte und ihr Umland umfassen. Der BBSR-Preisindex hat daher die Kreisregionen als räumliches Bezugssystem gewählt. Der Unterschied zur Kreisebene ist, dass dabei die kleinen kreisfreien Städte unter 100.000 Einwohner zusammen mit ihrem Umland betrachtet werden, um eine bessere Vergleichbarkeit zwischen den einzelnen Bundesländern herzustellen. Somit differenziert der BBSR-Preisindex das Bundesgebiet in 395 räumliche Einheiten. Gleichzeitig wird damit unterstellt, dass der repräsentative Konsument alle seine Güter in der Heimatkreisregion kauft.

Der dritte Schritt, die Erhebung der Daten, ist aufwändig. In manchen Fällen gibt es bereits Datenbanken, so dass die notwendigen Informationen relativ leicht erhoben werden können. Beispiele sind die Hotelpreise, die Heizölpreise oder die Taxipreise. Über das Internet – z. B. über [www.hrs.de](http://www.hrs.de), [www.fastenergy.de](http://www.fastenergy.de) oder [www.derinnenspiegel.de](http://www.derinnenspiegel.de) – können die Daten gut erfasst werden, sie müssen allerdings dann noch in eine entsprechende Struktur zur Weiterverarbeitung gebracht werden. Schwieriger gestaltet sich die Datenrecherche, wenn derartige Datenbanken nicht existieren. Dann ist es nötig, über direkte Anfragen bei Kreisen und Firmen, aber insbesondere über eigene Internetrecherchen, die Informationen zu erheben. Dabei muss immer wieder die Frage gestellt werden, ob die Güter vergleichbar sind. Am besten können homogene Güter wie z. B. Strom verglichen werden. Aber auch andere Güter, z. B. Trinkwasser, ist vergleichbar, weil es einem einheitlichen Mindeststandard entspricht. Auch können Hotelübernachtungen in einem Einzelzimmer verglichen werden, wenn z. B. nur die Dreisterne-Hotels einbezogen werden. Zwar gibt es hier bereits Unterschiede, es gibt gute und bessere Hotels mit drei Sternen, ebenso beeinflusst die Lage im Stadtzentrum oder am Stadtrand, an einer befahrenen oder ruhigen Straße den Preis. Das Beispiel zeigt bereits auf, dass die Vergleichbarkeit etwas leidet. Zwar kann die Aggregation auf der Kreisregionsebene dies ausgleichen, aber ein Problem wird an diesem Beispiel offensichtlich: Bis zu welchem Ausmaß sind Qualitätsunterschiede zwischen den Gütern tolerierbar und ab wann werden sie so gravierend, dass ein Vergleich unzulässig wird? Hierauf gibt es keine feste Antwort, die Frage muss vielmehr von Fall zu Fall immer neu beantwortet werden. Sicher können die Kosten für eine Eintrittskarte für eine Theater- oder eine Operaufführung nicht in einen regionalen Preisvergleich einbezogen werden, da mit dem Preis auch wahrscheinlich die Qualität der Aufführung

oder des Ensembles steigt. Da aber Zusatzinformationen fehlen, die die Qualität näher beschreiben – wenn das praktisch überhaupt möglich ist – muss auf das Einbeziehen von bestimmten Gütern verzichtet werden.

Was ist aber bei einer Kinokarte? Der eigentliche Zweck des Kinobesuchs, das Anschauen eines Films, ist immer gegeben, und die Qualität ist somit vergleichbar. Die Kinos selber bieten aber z. B. mit ihrer Architektur und Ausstattung einen unterschiedlichen Zusatznutzen. Dieser sollte zwar nicht überbewertet werden, aber deutlich wird, dass eine pragmatische Vorgehensweise nötig ist. Das Internet ist dabei eine wichtige Informationsquelle, da z. B. mit diesem Medium die Kosten für einen Führerschein von 764 Fahrschulen erfasst werden konnten. Trotz einer Standardisierung – Grundgebühr, Prüfungsgebühr, 12 Sonderfahrten und 23 Stadtfahrten –, die die Basis für einen regionalen Vergleich ist, gibt es natürlich auch hier wiederum Qualitätsunterschiede, z. B. aufgrund des Fahrlehrers.

Als vierter Schritt muss geprüft werden, ob die Daten flächendeckend für alle Regionen vorhanden sind. In der Regel ist das nicht der Fall, aber zur Berechnung eines Preisindex darf es keine fehlenden Daten geben. Ein übliches Verfahren ist, dass die fehlenden Werte durch Informationen aus vergleichbaren Regionen ersetzt werden. So verfuhr STRÖHL (1994), indem er den Mittelwert einer bestimmten Gemeindegrößenklasse verwendete, das STATISTISCHE REICHSAMT (1942) nahm ersatzweise den Wert der nächstgelegenen Stadt. STRÖHL unterstellt somit einen Zusammenhang zwischen Einwohnerzahl und Preisindex, der in der Wirklichkeit nicht gegeben ist. Die zweite Variante fand aber auch beim BBSR-Preisindex Verwendung, indem der Mittelwert aus den benachbarten Kreisen berechnet und eingesetzt wurde. Allerdings wurde vorab geprüft, ob nicht ein Regressionsmodell den fehlenden Wert mit einer wahrscheinlich höheren Genauigkeit liefern könnte.

Der fünfte Schritt ist die Berechnung des Preisindex. Zwei grundlegende Möglichkeiten stehen zur Wahl – das Verfahren nach LASPEYRES und nach PAASCHE. Allerdings sind die beiden Formeln dann identisch, wenn mit einheitlichen Warenkörben gearbeitet wird. Dabei muss eine Basis gewählt werden. In Anlehnung an die drei Arbeiten aus dem STATISTISCHEN BUNDESAMT wurde auch hier als Basis die Stadt Bonn mit einem Indexwert von 100 gewählt.

Insbesondere die Datenerhebung benötigt viel Zeit, somit können nicht alle Daten aus einem Jahr stammen. Die meisten Preise stammen aus den Jahren 2006 bis 2008. Damit wird unterstellt, dass innerhalb des Erhebungszeitraums sich die Preise nicht oder nur kaum ändern bzw. das regionale Muster erhalten bleibt. Dies ist sicher in der Realität nicht so gegeben, allerdings hält

sich der Einfluss dessen in Grenzen. Werden etwa die regionalen Durchschnittsmieten je m<sup>2</sup> der Jahre 2004 und 2008 miteinander verglichen, so ergibt sich ein Korrelationskoeffizient von  $C_{\text{corr}} = 0,989$ . Da die Mieten mit einem Fünftel den größten Anteil am Warenkorb aufweisen und somit eine besondere Bedeutung haben, kann anhand dieses Korrelationskoeffizienten aufgezeigt werden, dass sich der Einfluss eines längeren Erhebungszeitraums auf das Ergebnis in Grenzen hält.

Die Datengrundlage umfasst 205 Güter in 57 Warengruppen. Damit kann der Warenkorb des STATISTISCHEN BUNDESAMTS zu 73,2 % (bezogen auf die kumulierte Gewichtung der Güter) abgedeckt werden. Dies ist ein vergleichsweise hoher Wert: So konnte die zweite bayerische Erhebung in den 21 Untersuchungsgemeinden lediglich einen Anteil von 37,3 % erfassen. Der maximale Wert wurde in der kanadischen Provinz Alberta mit 84,7 % erreicht. Insofern ordnet sich der BBSR-Preisindex bei diesem Kriterium im oberen Feld ein. Insgesamt basiert der Preisindex auf 7,28 Mill. Einzelinformationen.

Trotz dieser guten Rahmenbedingungen soll an dieser Stelle der Bericht von QUEENSLAND GOVERNMENT, OFFICE OF ECONOMIC AND STATISTICAL RESEARCH (2006) zitiert werden: „Users of the data should be aware [...] that the differences in price levels as indicated by the indices should be regarded as indicative rather than absolute.“ Die Berechnung eines regionalen Preisindex ist mit vielfältigen Schwierigkeiten verbunden und die Indexwerte sind auch richtig berechnet. Trotzdem können sie nicht mit absoluter Genauigkeit die Wirklichkeit widerspiegeln.

## Einige Ergebnisse

### Räumliche Muster von Preisunterschieden

Je nachdem, welche Güter untersucht werden, haben die Preisunterschiede unterschiedliche räumliche Muster. Dabei kommt es häufig zur Überlagerung von verschiedenen Einflüssen. Trotzdem werden im Folgenden die Muster nach ihrem dominierenden Raumbild abgehandelt.

Auf der einen Seite gibt es deutschlandweit einheitliche Preise, z. B. kostet die Kfz-Steuer oder das Briefporto überall gleich viel, ebenso eine Unfall- oder Haftpflichtversicherung. Ferner verlangen viele Kettengeschäfte in ihren Filialen überall dieselben Preise. Ebenso kosten neue und auch gebrauchte Autos gleich viel. Die Preisunterschiede sind zumindest nicht regional bedingt, sondern hängen eher vom individuellen Verhandlungsgeschick des Käufers ab. Zumindest hat ein Regressionsmodell für 771 Opel Astra, die in [www.autoscout24.de](http://www.autoscout24.de) angeboten wurden, keine Hinweise auf regionale Einflüsse gezeigt. Lediglich das Alter, die Laufleistung und die

Motorenleistung haben einen signifikanten Einfluss. Angesichts der hohen Kosten für ein gebrauchtes Fahrzeug lohnt sich daher auch ein größerer Suchradius. Somit haben manche Güter auf Grund administrativer Vorgaben deutschlandweit dieselben Preise, bei anderen trifft dies zu, weil sie leicht handelbar sind.

Auf der anderen Seite haben viele Güter preisliche Unterschiede zwischen Stadt und Land. Insbesondere die Mieten und damit verbunden auch die Maklerkosten folgen diesem Muster (vgl. Karte 1). Aber auch die Übernachtung in einem Hotel ist in Städten teurer als in ländlichen Gegenden. Weitere Beispiele sind die Kosten für eine Einzelfahrkarte im Nahverkehr, die Beiträge für einen Tennisclub, die Eintrittskarte in Schwimmbad oder die Grundsteuer.

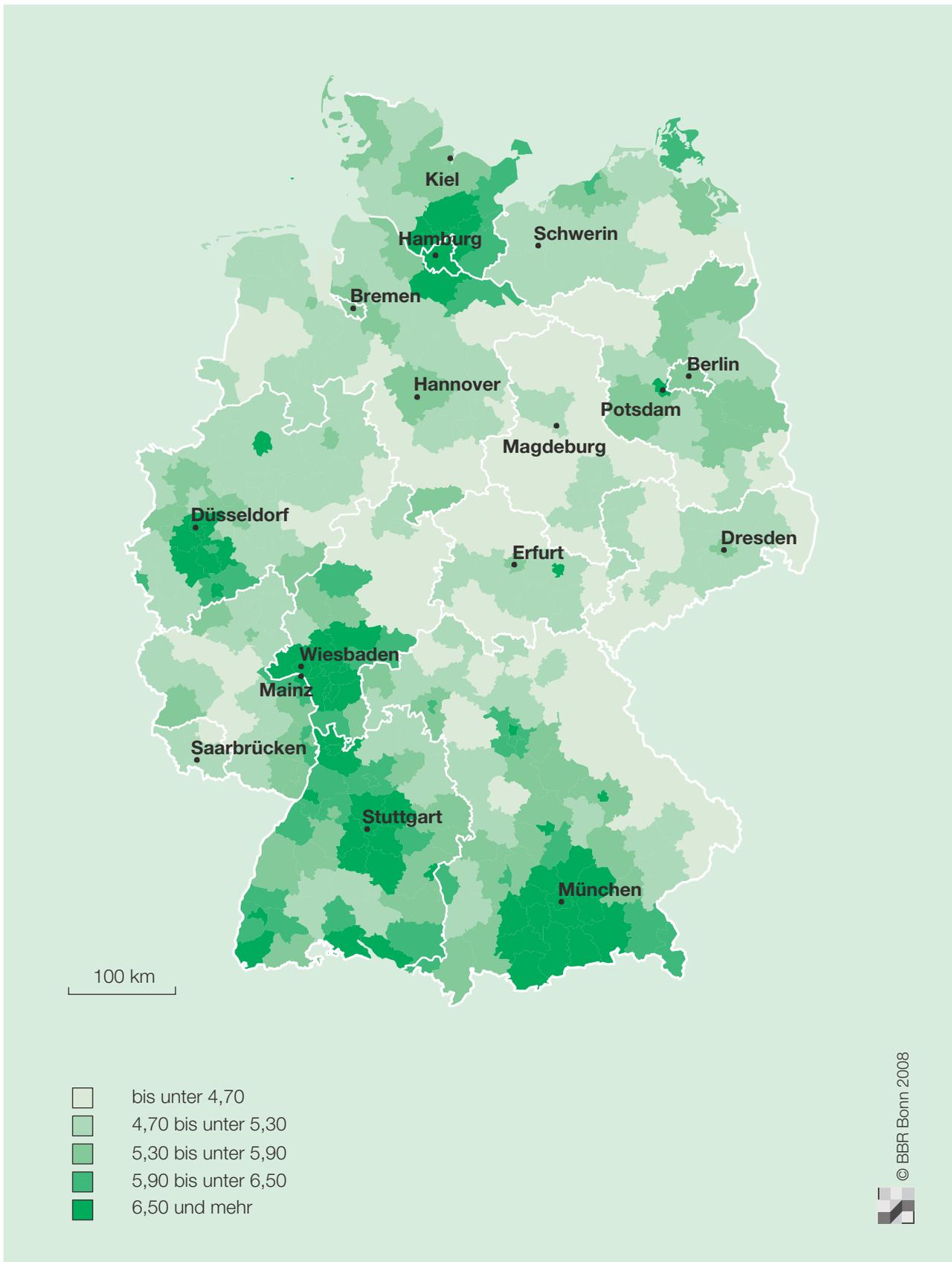
Bei allen Beispielen sind die Preise in den Städten bei allen Beispielen höher als in ländlichen Regionen. Deutlich wird auch, dass insbesondere die großen Städte teurer sind – auch wenn sich kein direkter Zusammenhang zwischen der Einwohnerzahl und dem Preisindex ableiten lässt.

Ferner gibt es erwartungsgemäß Ost-West-Unterschiede in manchen Preisen, wobei die neuen Bundesländer hier einen Kostenvorteil haben. Dies trifft insbesondere auf Güter zu, die stark durch Gehälter beeinflusst sind (vgl. Karte 2). Beispiele hierfür sind Fahrschulen, Taxifahrten, Pflegeheime, Handwerker, aber auch die Krankenversicherung oder der Beitrag zum Lohnsteuerverein. Allerdings ergeben sich die Kostenunterschiede bei den beiden letztgenannten Beispielen auf eine indirekte Weise. Der Krankenkassenbeitrag als Prozentsatz des Einkommens unterscheidet sich kaum zwischen den Ländern. Differenzen ergeben sich lediglich daraus, dass es manche Kassen nur in bestimmten Bundesländern gibt. Da aber die durchschnittlichen Einkommen über die Regionen variieren, ergeben sich absolut betrachtet unterschiedlich hohe Beiträge für dieselbe Leistung.

Gerade bei den beiden letztgenannten Gütern wird der Einfluss der niedrigeren Gehälter deutlich, weil sich die Kosten auf einen Prozentsatz des jeweiligen Einkommens belaufen. Ein Gut ist aber in Ostdeutschland teurer: Strom. Zwar weist auch das südliche Baden recht hohe Preise auf, diese kommen aber auch in weiten Teilen der neuen Länder vor.

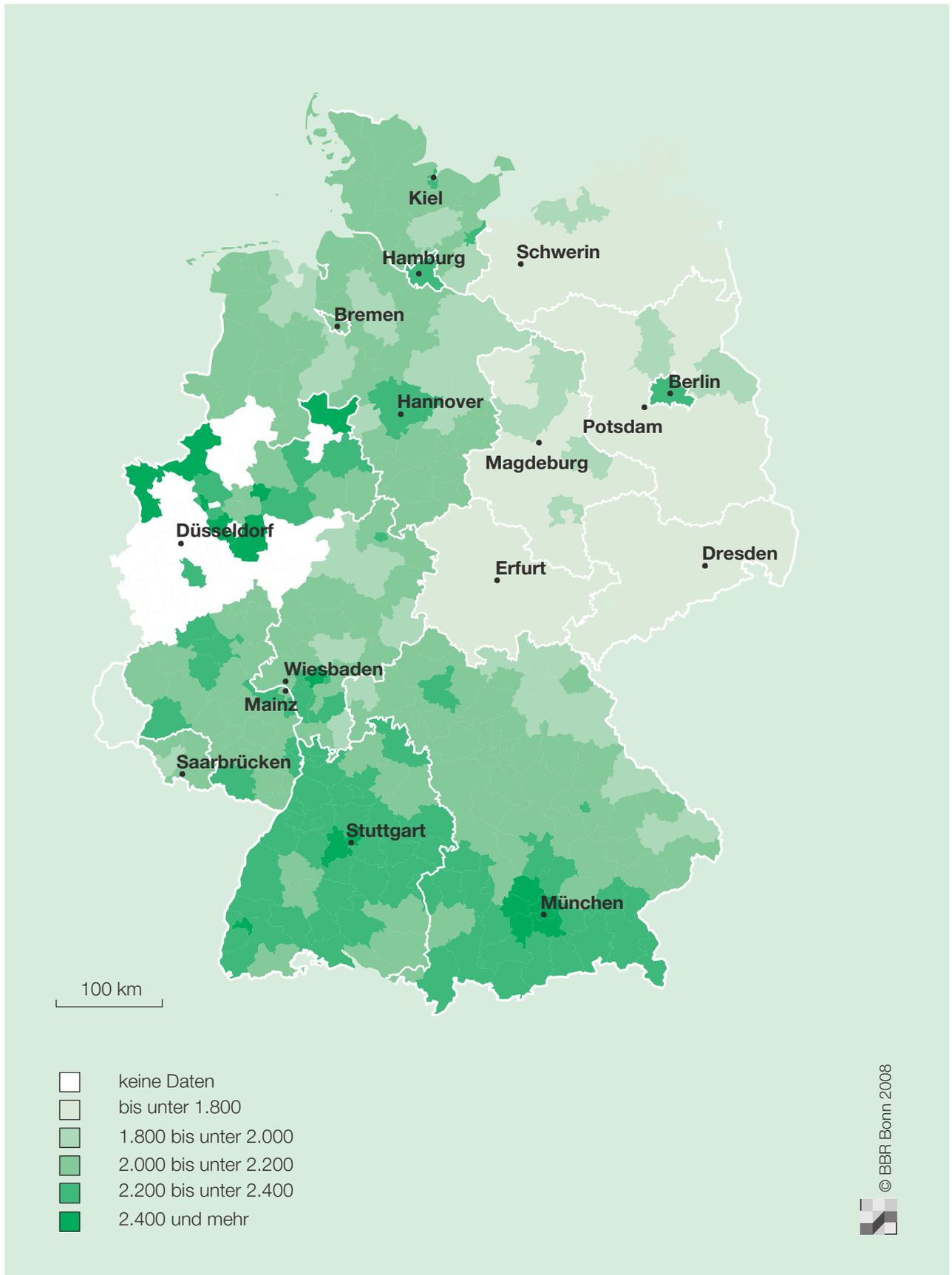
Das dritte Muster ist das Nord-Süd- bzw. Süd-Nord-Gefälle. Manche Güter, etwa lokale und regionale Zeitungen, VHS-Sprachkurse oder auch tendenziell Heizöl sind in Bayern und Baden-Württemberg teurer. Andere Güter, beispielsweise die Bearbeitungsgebühr für LOTTO 6 AUS 49, Hausratsversicherungen, die Schornsteinreinigung oder Holzpellets kosten im Norden mehr.

Ferner gibt es eine letzte Gruppe von Gütern, die keinem regionalen Muster folgt: beispielsweise der Benzinpreis, der Gaspreis, die Kosten für ein Girokonto bei der Spar-

Karte 1: Angebotsmiete 2007 je m<sup>2</sup> in €

Datenbasis: IDN Immodaten GmbH, BBR-Wohnungsmarktbeobachtungssystem; Geometrische Grundlage: BKG, BBR, Kreisregionen 2005.

Karte 2: Kosten für Pflegeheime (Pflegestufe 1) 2004 in €

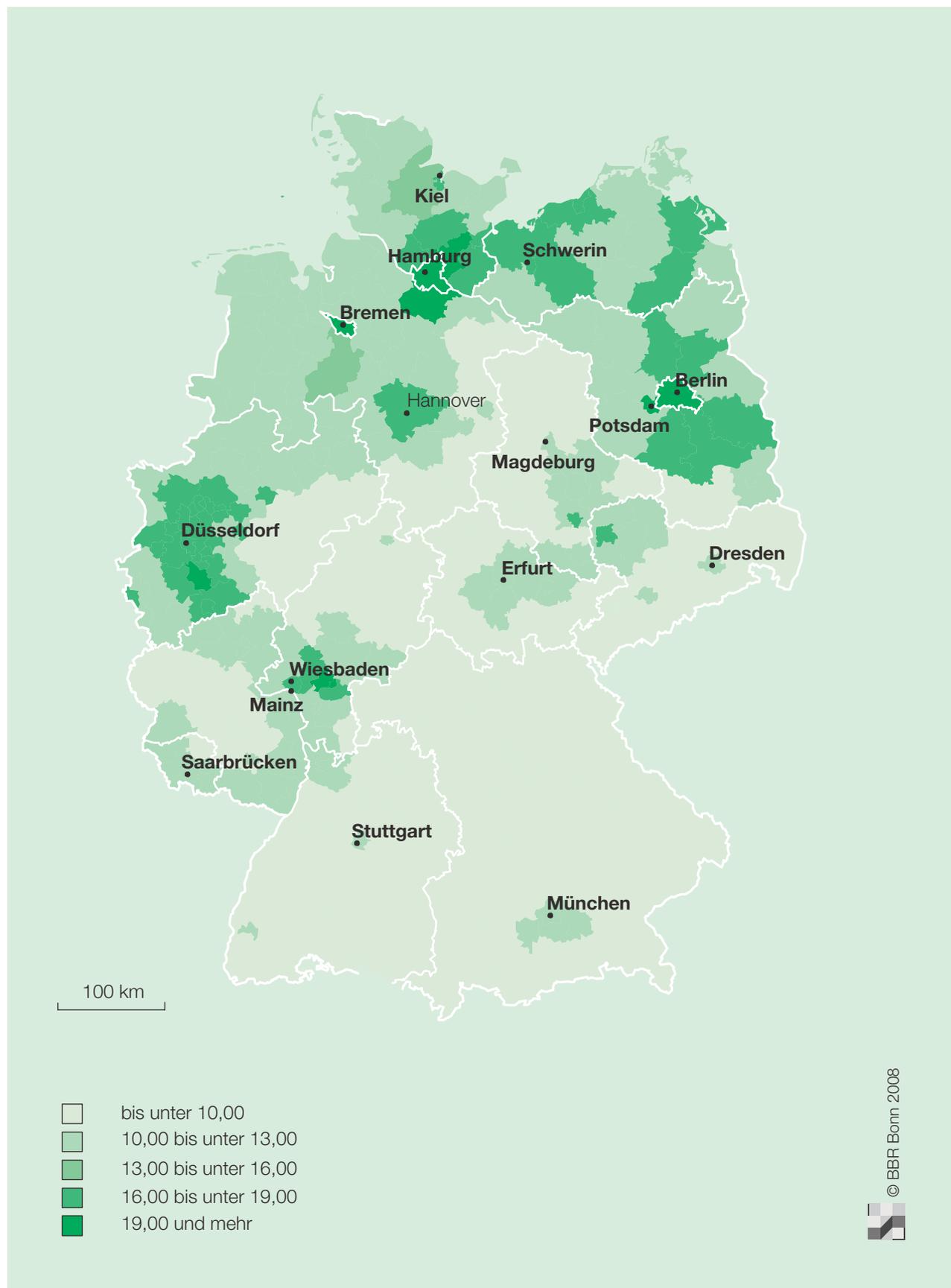


© BBR Bonn 2008



Datenbasis: BKK; Geometrische Grundlage: BKG, BBR, Kreisregionen 2005.

Karte 3: Beitrag für die Hausratversicherung 2005 in €



Datenbasis: [www.finanzen.focus.ms.de](http://www.finanzen.focus.ms.de) 02.08.2005; Geometrische Grundlage: BKG, BBR, Kreisregionen 2005.

kasse oder für eine gewerbliche Kleinanzeige in der regionalen Zeitung (vgl. Karte 4). Ebenfalls variieren die Gebühren für das Ausstellen eines Ersatzführerscheins zwischen den Regionen ohne eine scheinbare Systematik.

Bei vielen dieser Beispiele handelt es sich um regionale Monopole, so dass die Preisgestaltung relativ frei erfolgen kann.

### Gesamtindex

Der Gesamtindex fasst die Preise von allen erhobenen Gütern gemäß ihrer Gewichtung zusammen (vgl. Karte 5). Dabei wird ein Bild deutlich, dass sich schon im vorhergehenden Abschnitt herauskristallisiert hat: Städte sind teurer als ländliche Regionen, der Westen ist teurer als der Osten, und im Süden sind die Preise häufiger höher als im Norden.

Die teuerste Region ist – bei der Basis Bonn=100 – die bayerische Landeshauptstadt München. Dort erreicht der Preisindex einen Wert von 114,4. Gleichzeitig liegt auch die günstigste Region in Bayern. Es handelt sich um Tirschenreuth mit einem Indexwert von 83,4. Aber nicht nur München und sein Umland sind besonders teuer, sondern auch andere große Städte mit den direkt umliegenden Kreisen: Stuttgart, Frankfurt-Wiesbaden, Bonn-Köln-Düsseldorf und Hamburg.

Auffallend ist, dass die neuen Bundesländer gar nicht so niedrige Preise im regionalen Vergleich haben, wie vielfach angenommen wird. Die drei günstigsten Regionen liegen sogar im Westen – neben Tirschenreuth sind dies Lüchow-Dannenberg und Regen. Erst mit den teilweise nicht mehr existierenden Kreisregionen Niederschlesischer Oberlausitzkreis/Görlitz, Greiz und Vogtlandkreis/Plauen folgen drei Regionen aus den neuen Ländern. Dies mag auf den ersten Blick verwundern, aber die Erklärung liegt in der Bedeutung der im Osten günstigen Güter für den Warenkorb: Wie bereits erwähnt, sind vor allem die Dienstleistungen in den neuen Ländern günstiger. Sie haben aber – gemessen an der Miete mit 20,3 % oder den Kraftstoffen mit 3,6 % am Warenkorb – einen geringen Gewichtungsfaktor. Beispielsweise gehen die so genannten Dienstleistungen zur Instandhaltung der Wohnung gerade einmal mit 0,5 % in den Warenkorb ein. Ihr Gewicht ist so gering, dass der Vorteil durch andere Bestandteile des Warenkorbs überkompensiert wird. Das erklärt, dass der Gesamtindex für die meisten ostdeutschen Regionen nicht allzu niedrig ausfallen kann. Dennoch sind einige Regionen der neuen Länder recht günstig: Es handelt sich dabei um Teile des Erzgebirges, das Dreiländereck Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Niedersachsen und der Raum Sachsen-Anhalt, südliches Brandenburg.

### Nominal- und Realeinkommen

Im Jahr 2007 hatte das BUNDESVERFASSUNGSGERICHT zu entscheiden, ob bei der Beamtenbesoldung der Gesetzgeber regional unterschiedliche Lebenshaltungskosten berücksichtigt werden müssten. Geklagt hatte ein Polizist, der durch seine Versetzung nach München sich real schlechter gestellt sah. Auch wenn das BUNDESVERFASSUNGSGERICHT die Klage abwies, zeigt der regionale Preisindex, dass die Preise in München so hoch sind, dass recht hohe nominale Einkommen auf einen durchschnittlichen realen Wert gesenkt werden. Insgesamt steigt der Preisindex mit einem höheren durchschnittlichen Nominaleinkommen (d. h. dem Verfügbaren Einkommen je Einwohner), der Korrelationskoeffizient beträgt bezogen auf das Jahr 2005  $C_{corr} = 0,685$ . Aber nicht nur München und sein Umland sind Ausnahmen, die die Regel bestätigen, auch auf Stuttgart mit seinen Nachbarkreisen, Heidelberg oder Düsseldorf trifft dies zu. Gleichzeitig haben weitere attraktive Städte wie Freiburg im Breisgau, Berlin oder Frankfurt am Main zwar nur durchschnittlich hohe Nominaleinkommen, aber wegen der hohen Preise sinken sie dort auf ein unterdurchschnittliches reales Niveau.<sup>4</sup>

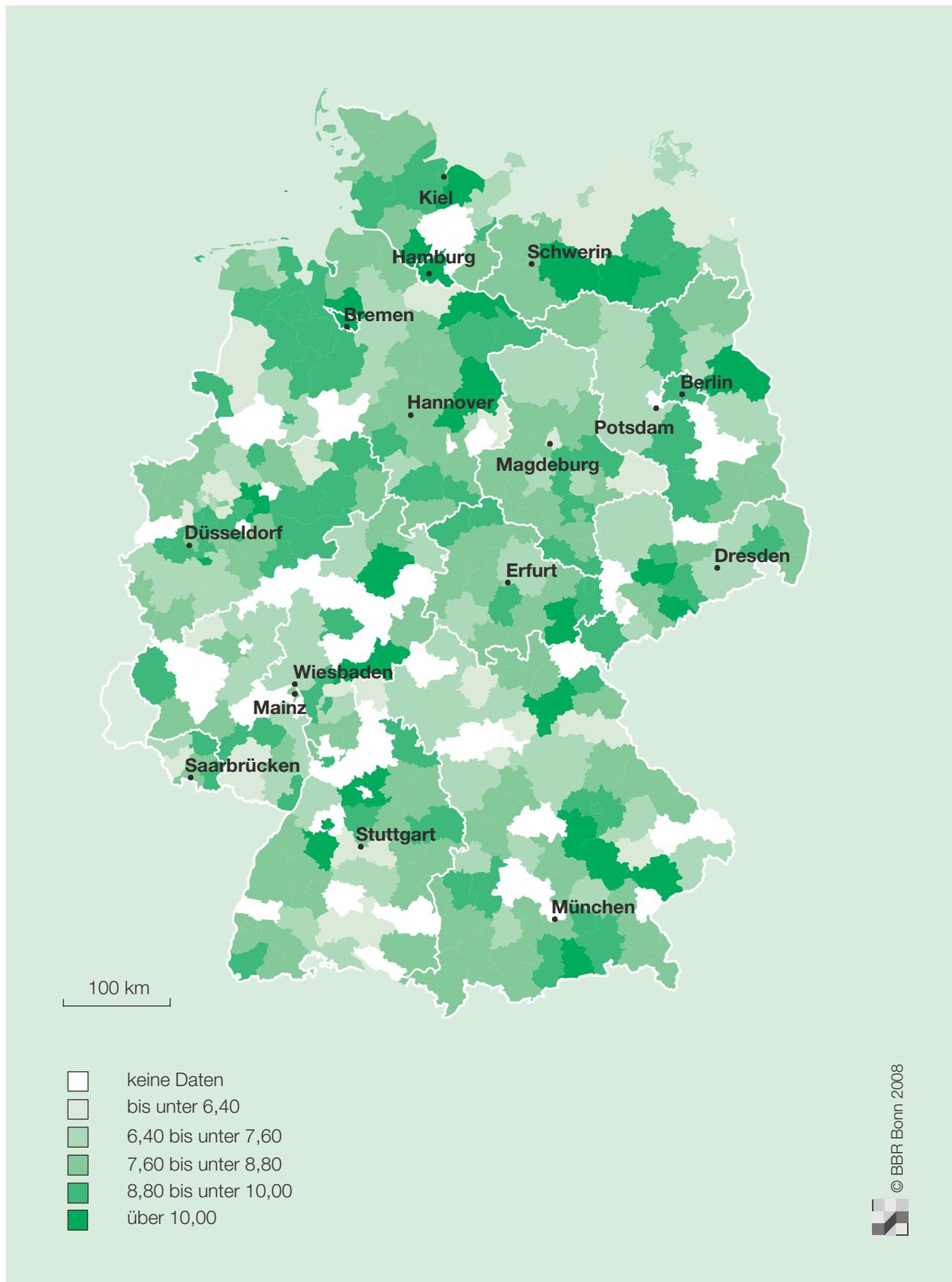
Im Gegensatz dazu werden in manchen Kreisen die unterdurchschnittlichen Einkommen wegen der günstigen Kosten auf ein durchschnittliches Niveau gehoben: Dies trifft ausschließlich auf ostdeutsche Räume zu. Es handelt sich dabei um die – zum Teil heute nicht mehr existierenden – Kreisregionen Sömmerda, Ohrekreis, Anhalt-Zerbst, Kamenz/Hoyerswerda, Zwickauer Land/Zwickau, Stollberg, Mittweida, Mittlerer Erzgebirgskreis, Freiberg, Chemnitzer Land, Annaberg, Spree-Neiße, Prignitz und Märkisch-Oderland. Hier gibt es die wünschenswerten Angleichung der Lebensverhältnisse durch den Preismechanismus.

Insgesamt haben somit 68 % der Regionen Deutschlands ein durchschnittliches reales Einkommensniveau, somit kann in mehr als zwei Dritteln der Regionen von gleichwertigen Lebensbedingungen bei diesem Indikator gesprochen werden. Dies zeigt sich auch bei einem Vergleich der Variationskoeffizienten. Je niedriger er ist, desto geringer sind die regionalen Disparitäten. Beim nominalen Einkommen liegt der Wert bei 13,8 %, bei realen Einkommen sinkt er auf 10,7 % ab.

### Ost-West-Vergleich

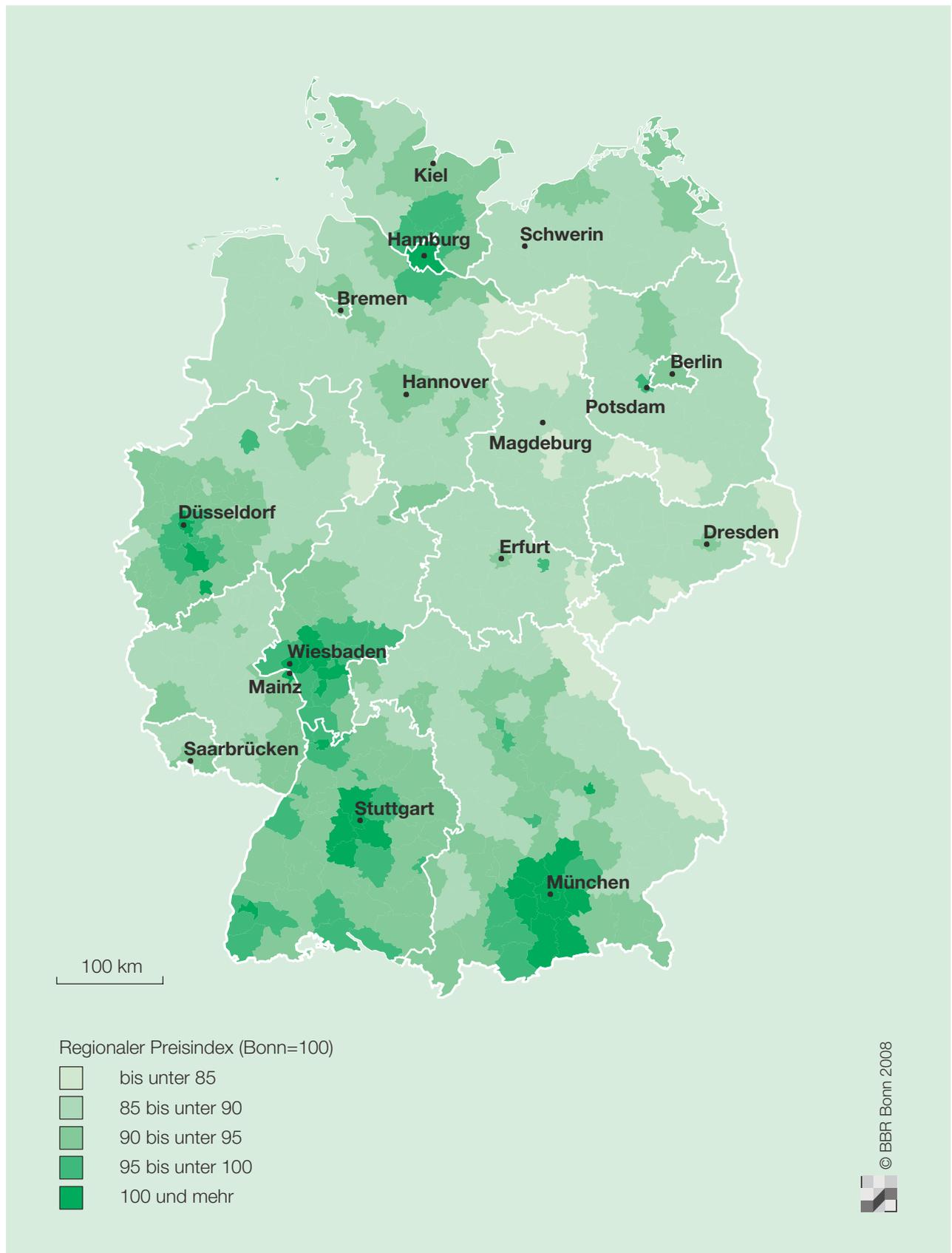
Im vorigen Abschnitt wurde bereits angesprochen, dass in einigen Regionen der neuen Länder die Preise die dortigen unterdurchschnittlichen nominalen Einkommen auf ein durchschnittliches reales Niveau gehoben haben. Dies trifft allerdings nur auf 14 Regionen zu. Insofern ist

Karte 4: Kosten für ein Girokonto bei der Sparkasse mit vergleichbaren Konditionen 2006 in €



Datenbasis: Eigene Internetrecherche; Geometrische Grundlage: BKG, BBR, Kreisregionen 2005.

Karte 5: Regionaler Preisindex



Datenbasis: Eigene Berechnungen des BBSR mit Daten von 2005 bis 2009; Geometrische Grundlage: BKG, Kreisregionen, 31.12.2006.

nicht damit zu rechnen, dass es aufgrund der günstigeren Preise in Ostdeutschland zu einer Angleichung der realen Einkommen in Ost und West kommt. Auch wenn Roos (2006) belegt, dass es eine Lücke beim Real-einkommen zwischen Ost und West von lediglich 0,04 % im Jahr 2002 gab, so lässt aber ein Blick auf die verwendeten Zahlen und Methoden Zweifel an dem Ergebnis aufkommen. Beispielsweise wurden die Preise von 50 Städten aus dem Jahr 1994 (STRÖHL 1994) nicht nur für fast ein Jahrzehnt fortgeschrieben, sondern auch auf ländliche Räume übertragen. Darüber hinaus hat sich in dieser Zeit die Zusammensetzung des Warenkorbs geändert. Außerdem wurden die Einkommen in Ost und West unter- bzw. überschätzt.<sup>5</sup> Eine weitere Studie von LUDWIG et al. (2003) kommt ebenfalls für das Jahr 2002 zu einem abweichenden Ergebnis: Real betrug der Einkommensunterschied zwischen Ost und West 9 %, nominal belief sich die Lücke auf 18 %.

Die neueren Zahlen basierend auf dem regionalen Preisindex des BBSR zeigen aber auf, dass eine berechnete Lücke von 9 % wohl noch zu optimistisch ist. Das durchschnittliche nominale Einkommen je Einwohner in den neuen Ländern betrug im Jahr nach den Angaben des ARBEITSKREISES VOLKSWIRTSCHAFTLICHE GESAMTRECHNUNGEN DER LÄNDER ([www.vgrdl.de](http://www.vgrdl.de)) auf der Kreisebene 78,8%. Real ergibt sich eine Angleichung auf 83,5%.<sup>6</sup> Somit zeigt sich, dass die Preise zu einheitlicheren Lebensverhältnissen zwischen Ost und West in diesem materiellen Aspekt beitragen, und das ist ein wichtiges Ergebnis. Allerdings muss auch erwähnt werden, dass die Angleichung keinen allzu großen Sprung darstellt.

Anders sieht es bei den Renten- und Sozialhilfeempfängern aus. Hier haben die neuen Länder einen realen Vorteil. Die durchschnittliche Rentenzahlung lag in den neuen Ländern im Jahr 2007 bei 966 € je Empfänger, in den alten Ländern bei 814 €. <sup>7</sup> Wird der Variationskoeffizient beim nominalen und realen Rentenniveau verglichen, dann steigt er von 10,7 % auf 11,8 %, somit nehmen die regionalen Disparitäten zu. Der Grund dafür ist, dass die höheren Renten in Ostdeutschland auf günstigere Preise treffen. Allerdings ist angesichts vieler unterbrochener Erwerbsbiographien in den neuen Ländern damit zu rechnen, dass sich dieses Bild in der Zukunft ändern wird.

Die Leistungen nach SOZIALGESETZBUCH II setzen sich aus zwei Komponenten zusammen: Regional unabhängig ist die Regelleistung von zum Zeitpunkt der Veröffentlichung 351 €<sup>8</sup> für einen Erwachsenen. Hinzu kommen die Kosten für Wohnung und Heizung, die in ihrer Höhe regionalen Einflüssen unterliegen. Somit haben aufgrund der günstigeren Preise in den neuen Ländern die Empfänger von Sozialleistungen einen Vorteil. Unterstellt man ihnen – außer den Kosten für Wohnung und Heizung – denselben Warenkorb, der für den durchschnittlichen

Konsumenten repräsentativ ist, dann zeigt sich folgendes Bild: In den alten Bundesländern sinken die nominal 351 € auf real 341 bis 344 € in Düsseldorf, Frankfurt am Main und der Stadt München ab. Hingegen steigen sie auf real 377 € in verschiedenen, zum Teil wiederum ehemaligen ostdeutschen Landkreisen – so in Annaberg, Bördekreis, Greiz, Sömmerda, Schönebeck und Oberspreewald-Lausitz. Der absolute Unterschiedsbetrag liegt somit bei 36 € – also etwa 10 % des Regelsatzes.

### Schlussfolgerungen

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung hat zur Aufgabe, die Politik auf der Basis von empirischer Forschung zu beraten. Der regionale Preisindex leistet dazu einen Beitrag, denn diese Information hat bislang gefehlt. Auch wenn alle Regionen in Deutschland dabei gleichrangig betrachtet werden, trägt er gleichzeitig dazu bei, eine Diskussion zu versachlichen: Gerade im Ost-West-Kontext wird viel über die reale Höhe der Einkommen gemutmaßt, ohne aktuelle und genaue Zahlen zu kennen. Mit dem BBSR-Preisindex ist es nun möglich, die tatsächlichen Unterschiede im Realeinkommen aufzuzeigen. Daraus kann aber nicht die einfache Empfehlung abgeleitet werden, dass die Einkommen steigen müssen. Der öffentliche Dienst hat zwar mit seiner weitreichenden Angleichung der Gehälter in Ost und West bereits darauf reagiert. Aber ein Handlungsansatz wäre, die Rahmenbedingungen so zu verbessern, dass Produktivitätssteigerungen und infolgedessen Einkommenssteigerungen möglich sind.

Darüber hinaus zeigt der Preisindex auf, wo Marktmechanismen zu gleichwertigen Lebensbedingungen im materiellen Sinn beitragen. Dabei sollte aber nicht vergessen werden, dass hohe Preise auch häufig mit einer hohen Attraktivität von Regionen einhergehen. Insofern darf die Frage nicht nur auf das nominale und reale Einkommen reduziert werden.

Eine detaillierte Darstellung der Methode und weitergehende Auswertung sowie genauere Angaben zu den Preisindizes der einzelnen Kreise findet sich in BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (2009): Regionaler Preisindex. Berichte Band 30, Bonn. Der Bericht kann unter [selbstverlag@bbr.bund.de](mailto:selbstverlag@bbr.bund.de) für 12,50 € zuzüglich Versandkosten bestellt werden.

### Literatur

ANGERMANN, O. (1989): Vergleich des Verbraucherpreinsniveaus in Bonn, Karlsruhe, München und Berlin (West). In: Wirtschaft und Statistik, Heft 4, S. 258–261.

- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND TECHNOLOGIE (2003): Die reale Kaufkraft in Bayern 2002. Zwischenörtliche Preis- und Einkommensunterschiede. München.
- BLIEN, U.; GARTNER, H.; STÜBER, H.; WOLF, K. (2007): Expensive and low-price places to live. Regional price levels and the agglomeration wage differential in Western Germany. IAB Discussion Paper No. 15/2007. Nürnberg.
- BUND DER STEUERZAHLER NORDRHEIN-WESTFALEN (2004): Abwassergebühren 2004. Internetdokument: [www.bund-lemgo.de/downloads/bstz\\_abwasser\\_2004.pdf](http://www.bund-lemgo.de/downloads/bstz_abwasser_2004.pdf); (20.02.2008).
- BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (2009): Regionaler Preisindex. Berichte Band 30. Bonn.
- GfK – GESELLSCHAFT FÜR KONSUMGÜTERFORSCHUNG (1982): Die reale Kaufkraft in Bayern. Indikatoren zur Bewertung zwischenörtlicher und regionaler Preis- und Einkommensunterschiede. Nürnberg.
- GRIMMER, B.; SCHULZ-BORCK, H. (1982): Auswirkungen verschiedener Standorte auf die Lebenshaltung privater Haushalte. In: Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft, Heft 60; S. 543–563.
- IHK DARMSTADT-RHEIN-MAIN-NECKAR (2006): Kommunale Gebühren und Abgaben 2006. Internetdokument: [www.darmstadt.ihk24.de/servicemarken/presse/publikationen\\_ihk\\_darmstadt/statistische\\_veroeffentlichungen/ihkgebuehren2006.pdf](http://www.darmstadt.ihk24.de/servicemarken/presse/publikationen_ihk_darmstadt/statistische_veroeffentlichungen/ihkgebuehren2006.pdf) (20.02.2008).
- KOSFELD, R.; ECKEY, H.-F.; LAURIDSEN, J. (2007): Disparities in Price and Income Across German NUTS 3 Regions. Universität Kassel, Volkswirtschaftliche Diskussionsbeiträge, Nr. 93/07. Kassel.
- LUDWIG, U.; BRAUTZSCH, H.-U.; GRUNERT, R.; HASCHKE, I.; LOOSE, B. (2003): Ostdeutsche Wirtschaft: Produktion 2003 wieder im Plus. In: Wirtschaft im Wandel 8; S. 227–246.
- QUEENSLAND GOVERNMENT, OFFICE OF ECONOMIC AND STATISTICAL RESEARCH (2006): Index of Retail Prices in Regional Centres. Internetdokument: ([www.oesr.qld.gov.au/queensland-by-theme/economic-performance/prices/regular-publications/index-retail-prices-reg-centres/index-retail-prices-regcentres-2006.shtml](http://www.oesr.qld.gov.au/queensland-by-theme/economic-performance/prices/regular-publications/index-retail-prices-reg-centres/index-retail-prices-regcentres-2006.shtml)) (29.01.2008).
- ROOS, M. (2006): Earning Disparities in Unified Germany: Nominal versus Real. In: Jahrbuch für Regionalwissenschaft 29; S. 171–189.
- ROSTIN, W. (1979): Zwischenörtlicher Vergleich des Verbraucherpreisniveaus in 31 Städten. In: Wirtschaft und Statistik, Heft 6; S. 403–410.
- STATISTICAL RESEARCH AND TRAINING INSTITUTE (2008): Japan Statistical Yearbook 2008. Tokyo.
- STATISTISCHES REICHSAMT (1942): Vergleich der Lebenshaltungskosten im Deutschen Reich nach Aufwandssummen ohne Berücksichtigung örtlicher Verbrauchsunterschiede. Ohne Ortsangaben.
- STRÖHL, G. (1994): Zwischenörtlicher Vergleich des Verbraucherpreisniveaus in 50 Städten. In: Wirtschaft und Statistik, Heft 6; S. 415–434.
- STRUFF, R.; VON WILAMOWITZ-MOELLENDORFF, U. (1983): Räumliche Einkommens-, Preis- und Verbrauchsunterschiede in der Bundesrepublik Deutschland. Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e. V., Bd. 262. Bonn.
- UNIVERSITY OF FLORIDA, BUREAU OF ECONOMIC AND BUSINESS RESEARCH (2005): 2005 Florida Price Level Index, Internetdokument: [www.labormarketinfo.com/library/2005\\_FPLI.pdf](http://www.labormarketinfo.com/library/2005_FPLI.pdf) (05.02.2008).
- VON DER LIPPE, P.; BREUER, C. (2008): Möglichkeiten und Grenzen regionaler Kaufkraftvergleiche. In: Jahrbuch für Wirtschaftswissenschaften, Bd. 59; S. 31–46.

<sup>1</sup> [www.cinestar.de](http://www.cinestar.de) (15.03.2010)

<sup>2</sup> [www.mercure.de](http://www.mercure.de) (15.03.2010)

<sup>3</sup> [www.derinnenspiegel.de](http://www.derinnenspiegel.de) (15.03.2010)

<sup>4</sup> Als Durchschnitt wird der Mittelwert zu- bzw. abzüglich einer Standardabweichung definiert.

<sup>5</sup> Für weitere Details vgl. BBR (2009, S. 14f.).

<sup>6</sup> Im Folgenden wird mit den Werten von 2005 argumentiert, da der Preisindex auf der feineren räumlichen Differenzierung vor den Kreisgebietsreformen in Sachsen und Sachsen-Anhalt beruht. Eine Umrechnung auf den aktuellen Gebietsstand ist noch nicht erfolgt.

<sup>7</sup> Auf Grund von Datenmangel kann die Berechnung die Werte für Sachsen-Anhalt nicht einbeziehen.

<sup>8</sup> Der Betrag liegt nunmehr bei 359 €.