



CH-3003 Bern PUE;

POST CH AG

An den Gemeinderat  
Gemeinde Bubendorf  
Hintergasse 20  
Postfach 248  
4416 Bubendorf

Per E-Mail: [REDACTED]

Aktenzeichen: PUE-331-321

Ihr Zeichen:

Bern, 13. Oktober 2022

## Empfehlung zu den geplanten Wasserbezugsgebühren

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Schreiben vom 06.09.2022 und darauffolgendem Email-Verkehr haben Sie uns die Unterlagen betreffend die Anpassung der Wassergebühren zur Überprüfung zugestellt.

Gestützt auf die eingereichten Unterlagen lassen wir Ihnen nachfolgende Empfehlung zukommen.

### 1. Rechtliches

Das Preisüberwachungsgesetz (PüG; SR 942.20) gilt für Wettbewerbsabreden im Sinne des Kartellgesetzes vom 6. Oktober 1995 und für marktmächtige Unternehmen des privaten und des öffentlichen Rechts (Art. 2 PüG). Die Gemeinde Bubendorf verfügt in ihrem Versorgungsgebiet über ein lokales öffentliches Monopol in der Wasserversorgung. Damit ist Art. 2 PüG einschlägig und die Unterstellung unter das PüG gegeben.

Ist die Legislative oder die Exekutive des Bundes, eines Kantons oder einer Gemeinde zuständig für die Festsetzung oder Genehmigung einer Preiserhöhung, die von den Beteiligten an einer Wettbewerbsabrede oder einem marktmächtigen Unternehmen beantragt wird, so hört sie zuvor den Preisüberwacher an. Er kann beantragen, auf die Preiserhöhung ganz oder teilweise zu verzichten oder einen missbräuchlich beibehaltenen Preis zu senken (Art. 14 Abs. 1 PüG). Die Behörde fügt die Stellungnahme in ihrem Entscheid an. Folgt sie ihr nicht, so begründet sie dies (Art. 14 Abs. 2 PüG).

Preisüberwachung PUE  
Greta Lüdi  
Einsteinstrasse 2  
3003 Bern  
Tel. +41 58 462 21 01  
greta.luedi@pue.admin.ch  
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



## 2. Gebührenbeurteilung

### 2.1 Eingereichte Unterlagen

Mit Schreiben vom 06.09.2022 und anschliessendem Email-Verkehr wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Kapitalberechnung Wasserkasse 2016-2043 (aktueller Wasserpreis)
- Kapitalberechnung Wasserkasse 2016-2043 (mit neuem Wasserpreis ab 01.01.2023)
- Budget 2021
- Detailbudget 2022
- Interner Investitionsplan 2022 – 2028
- Jahresrechnung 2020 und 2021

### 2.2 Vorgesehene Anpassung

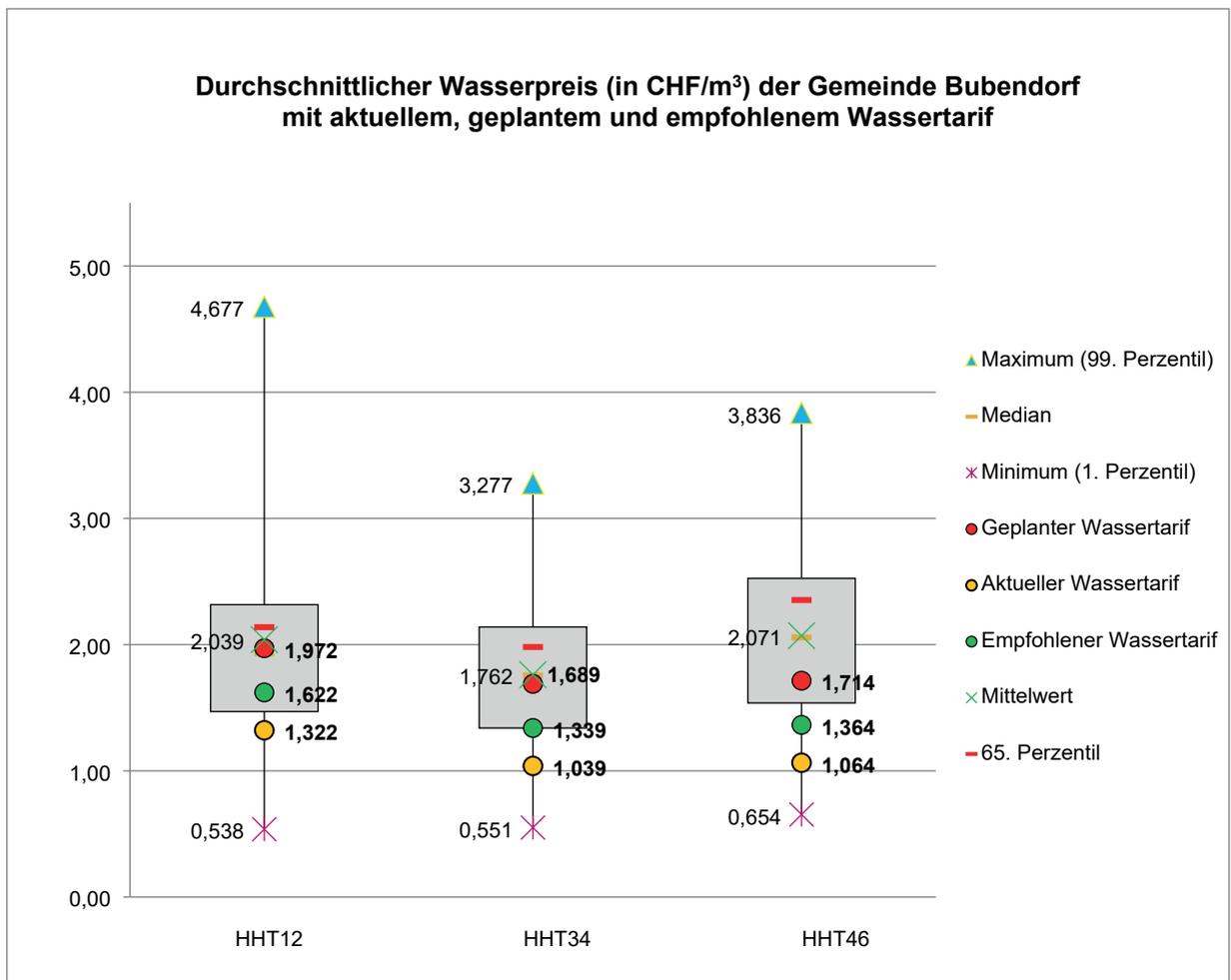
Die Gemeinde Bubendorf sieht vor, die Wassergebühren per 01.01.2023 wie folgt anzupassen:

	<b>bis 31.12.2022</b>	<b>ab 01.01.2023</b>
Mengenpreis:	CHF 0.85/m <sup>3</sup>	CHF 1.50m <sup>3</sup>
Grundgebühr pro Wohn- und Gewerbeinheit:	CHF 25.—	CHF 25.—
Wasserzählermiete:	CHF 20.—	CHF 20.—

Für detaillierte Informationen bezüglich der Tarifstruktur siehe auch die von der Gemeinde Bubendorf eingereichten Unterlagen zu den Benützungsgebühren.

Es wird mit Mehreinnahmen von rund CHF 210'000.— pro Jahr gerechnet. Die Anschlussgebühren werden nicht verändert.

Nachstehend wird der aktuelle, geplante und empfohlene (vgl. nachfolgende Analyse) Wassertarif der Gemeinde Bubendorf im Vergleich mit den Tarifen der Schweizer Gemeinden mit über 5000 Einwohnern dargestellt. Eine Studie im Jahr 2015 hat gezeigt, dass kleinere Gemeinden im Durchschnitt nicht höhere Gebühren aufweisen als grosse (vgl. Newsletter 4/15, [www.preisueberwacher.admin.ch](http://www.preisueberwacher.admin.ch)).



HHT12: 1-Personen-Haushalt in 2-Zimmerwohnung in einem 15-Familienhaus

HHT34: 3-Personen-Haushalt in 4-Zimmerwohnung in einem 5-Familienhaus

HHT46: 4-Personen-Haushalt in 6-Zimmer-Einfamilienhaus

Für detailliertere Informationen vgl. pdf Modellhaushalte auf [www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch](http://www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch)

### 2.3 Beurteilung der vorgesehenen Gebühreneinnahmen

Die Beurteilung erfolgt gemäss der Anleitung und Checkliste zur Festlegung der Gebühren in den Bereichen Wasser und Abwasser sowie abgestützt auf die Prüfmethode für Wasser- und Abwassertarife (vgl. <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/themen/infrastruktur/wasser.html>).

### 2.4 Kostenabgrenzung und anrechenbare Kosten

Angerechnet werden nur Kosten, die durch verursachergerechte Gebühren zu decken sind. Das Prinzip verursachergerechter Gebühren verlangt, dass mit den Gebühren nur Kosten bezahlt werden, die von den Nutzerinnen und Nutzern der Leistung verursacht werden.

Problematisch in Bezug auf die periodengerechte Kostenzuteilung sind die Abschreibungen. Werden die aktivierten Leitungen und Anlagen linear über die von der Branche vorgeschlagenen Nutzungsdauern auf den historischen Anschaffungswerten abgeschrieben, sind die diesbezüglichen Anforderungen an eine korrekte Kostenabgrenzung in der Regel erfüllt. Bei Abschreibungsdauern unter der Nutzungsdauer entsteht ein Vorfinanzierungseffekt, der bei der Beurteilung des Preisüberwachers berücksichtigt wird.

Wichtig in Bezug auf die Kostenabgrenzung ist auch, dass alle Investitionen, inklusiv Ersatzinvestitionen, aktiviert werden. Darunter fallen insbesondere auch der Leitungsersatz und die Projektierungskosten. Mit der Einführung von HRM2 wurden von den Kantonen zum Teil hohe Aktivierungsgrenzen vorgegeben. Damit eine hinreichend periodengerechte Abgrenzung der Kosten gewahrt bleibt, sollten die jährlich

in die Erfolgsrechnung verbuchten Investitionen weniger als 10 % des gesamten Aufwands des Betriebs ausmachen. Andernfalls sollte die Aktivierungspraxis geändert werden.

Ohne wesentliche Änderungen im Betrieb geht der Preisüberwacher von den durchschnittlichen (bereinigten) jährlichen Betriebskosten der letzten drei Jahre aus, zu denen maximal die durchschnittliche Teuerung der letzten fünf Jahre (momentan ca. 1.5 %) addiert wird. Kostensteigerungen, die über die Teuerung hinausgehen, müssen sachlich begründet und notwendig sein.

Die schwankenden und hohen Beträge in den Konti «Dienstleistungen Dritter», «Honorar externe Berater, Gutachter, Fachexperte» und in den Unterhaltskonti lassen vermuten, dass Ersatzinvestitionen nicht aktiviert, sondern über die laufende Rechnung getätigt werden. Damit die periodengerechte Abgrenzung der Kosten gewahrt bleibt, sollten die jährlich in die laufende Rechnung verbuchten Investitionen, insbesondere Leitungersatz/-erneuerungen und Projektierungskosten weniger als 10 % des gesamten Betriebsaufwandes betragen. Der durchschnittliche Aufwand der letzten drei Jahre (2019-2021) ebendieser Konti<sup>1</sup> belief sich auf CHF 201'198.40 bzw. 46 % des gesamten Betriebsaufwandes. Zur Festlegung angemessener Gebühren müssen die effektiv der Periode zurechenbaren wiederkehrenden Betriebskosten ermittelt werden.

## 2.5 Gebührenmodell

Ein grosser Teil der Kosten der Wasserversorgungen fällt unabhängig vom Verbrauch an. Daher sollten bei einem finanziell nachhaltigen Gebührenmodell mindestens 50 % der Einnahmen über verbrauchsunabhängige Gebühren (Grundgebühren) generiert werden.

Je nach Anteil der Gebühreneinnahmen, welcher über die Grundgebühren generiert wird, sind die Anforderungen an die Bemessungskriterien für diese Gebührenkomponente unterschiedlich. Mit einer einheitlichen Taxe pro Anschluss sollte nicht mehr als die Hälfte der Gebühreneinnahmen generiert werden. Eine einheitliche Taxe pro Wohnung sollte auch bei Einpersonenhaushalten (Modellhaushalt des Preisüberwachers) nicht höher ausfallen als die Belastung durch die Verbrauchsgebühr (vgl. Beilage 1 «Empfohlene Modelle für die Grundgebühren bei der Wasserversorgung»).

Wenn der Anteil der Einnahmen aus Grundgebühren mehr als die Hälfte der Gebühreneinnahmen ausmacht, sollten sich die Bemessungskriterien vermehrt an den Einflussfaktoren für die Bemessung der Infrastruktur orientieren. Dieser Anforderung werden die Belastungswerte (resp. Load Units) gemäss SVGW am besten gerecht. Die Erfassung und Nachführung der Belastungswerte ist administrativ zwar aufwändig, kann aber durch das Bilden von Tranchen mit einer leicht degressiven Ausgestaltung vereinfacht und verursachergerecht (Degressivität) gestaltet werden. Bedeutend einfacher ist ein Staffeltarif. Der Staffeltarif ist jedoch in Gemeinden mit einem hohen Zweitwohnungsanteil nicht geeignet.

Der Preisüberwacher erachtet sämtliche von den Verbänden aktuell empfohlenen Bemessungskriterien als sinnvoll, mit Ausnahme der Bemessungskriterien, welche auf bauzonengewichteten Grundstückflächen beruhen. Diese führen oft zu störenden Einzelfällen, sind für die Bürgerinnen und Bürger im Allgemeinen unverständlich und führen in gemischten Zonen und Industriezonen regelmässig zu einer störenden Gleichbehandlung von nicht vergleichbaren Fällen. Problematisch sind diese Bemessungskriterien auch bei Fusionen von Gemeinden mit unterschiedlichen Bauzonen, bei Anpassung der Baugesetzgebung oder bei Umzonungen. Entsprechend empfiehlt der VSA/OKI dieses Modell in seiner neusten Publikation auch nicht mehr zur Anwendung.

Zusätzlich zu den von den Fachverbänden vorgeschlagenen Modellen, sind aus Sicht des Preisüberwachers für die Bemessung der Grundgebühr auch Kombinationen geeignet. So kann eine Mischung aus einer Gebühr pro Anschluss mit einer Gebühr pro Wohnung – je nach Gebührenanteil zusätzlich abgestuft nach Wohnungsgrösse – herangezogen werden, um die Grundgebühr zu bestimmen (vgl. Beilage 1 «Empfohlene Modelle für die Grundgebühren bei der Wasserversorgung»).

---

<sup>1</sup> In Betracht gezogen wurden die Konti 7101.3130, 7101.3131, 7101.3132, 7101.3143, 7101.3144, 7101.3151 und 7101.3153

Bei den geplanten Gebühren beträgt der Anteil der Grundgebühren an der Gesamtbelastung der Modellhaushalte des Preisüberwachers 12 % (Einfamilienhäuser und grössere Wohnungen) bis 24 % (kleinere Wohnungen). Für eine nachhaltige Finanzierung ist daher mittelfristig der Anteil der Einnahmen aus Grundgebühren zu erhöhen bzw. ein Gebührensystem einzuführen, bei welchem mindestens 50 % der Gebühren über fixe Grundgebühren erhoben und alle fixen Kosten über verbrauchsunabhängige Gebühren gedeckt werden können.

## **2.6 Gebührenanpassung**

Damit eine Gebührenerhöhung als unbedenklich beurteilt werden kann, muss sichergestellt sein, dass die Erhöhung ausgewogen ausfällt. Sie darf nur in begründeten Fällen für gewisse Benutzergruppen höher ausfallen als für andere. Die Erfüllung dieses Anspruchs ist in der Praxis oft anspruchsvoll. Je nachdem, über welche Gebührenkomponente die Erhöhung erfolgt, trifft sie verschiedene Benutzergruppen unterschiedlich stark. Auch die Gebühren für die Grossverbraucher müssen ihrem Anteil an den Kosten entsprechen und dürfen nicht überproportional erhöht werden.

Führt die Gebührenanpassung zu einer Erhöhung der wiederkehrenden Gebühren um mehr als 30 %, sollte eine Etappierung der Erhöhung geprüft werden.

Mittelfristig ist der geplante Erhebungsbedarf gegeben. Die geplante Erhöhung hat jedoch für die Modellhaushalte des Preisüberwachers durchschnittliche Kostensteigerungen zwischen 49 % und 63 % zur Folge. Eine Etappierung der Gebührenerhöhung ist daher angezeigt. Mit den bisherigen Gebühren konnten in den letzten drei Jahren die Kosten der laufenden Rechnung mehrheitlich gedeckt werden. Zudem sind die Überschüsse zu niedrig ausgewiesen, da die verbuchten Aufwände Investitionen enthalten. In einem ersten Schritt genügt daher auch eine geringere Gebührenerhöhung. Der Preisüberwacher empfiehlt, in einem ersten Schritt die Verbrauchsgebühr maximal um 30% – entspricht einer Verbrauchsgebühr von CHF 1.15/m<sup>3</sup> – zu erhöhen und in einem zweiten Schritt auf ein Gebührensystem umzustellen, bei welchem der Anteil der Grundgebühr an den Gesamteinnahmen erhöht wird (vgl. Beilage).

### 3. Empfehlung

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen und in Anwendung der Artikel 2, 13 und 14 PÜG empfiehlt der Preisüberwacher der Gemeinde Bubendorf:

- **Ersatzinvestitionen und Projektierungskosten so zu aktivieren, dass die jährlich in die laufende Rechnung verbuchten Investitionen weniger als 10 % des gesamten Betriebsaufwandes betragen.**
- **Die Gebührenerhöhung zu etappieren und in einem ersten Schritt auf 30 Prozent zu beschränken.**
- **In einem zweiten Schritt der Etappierung auf ein Gebührensystem umzustellen, bei welchem der Anteil der Grundgebühren an den Gesamteinnahmen erhöht wird.**

Wir weisen Sie darauf hin, dass die zuständige Behörde die Stellungnahme des Preisüberwachers in ihrem Entscheid aufzuführen und, falls sie der Empfehlung nicht folgt, in der Veröffentlichung ihren abweichenden Entscheid zu begründen hat (Art. 14 Abs. 2 PÜG). Wir bitten Sie, uns Ihren veröffentlichten Entscheid zukommen zu lassen. Sobald die zuständige Behörde bei der Gemeinde Bubendorf den Entscheid gefällt hat, werden wir die vorliegende Empfehlung auf unserer Webseite veröffentlichen. Falls diese aus Ihrer Sicht Geschäfts- oder Amtsgeheimnisse enthält, bitten wir Sie, diese mit der Mitteilung Ihres Entscheides zu bezeichnen.

Freundliche Grüsse



Beat Niederhauser  
Geschäftsführer und Stellvertreter des Preisüberwachers

Beilage:

- Empfohlene Modelle für die Grundgebühren bei der Wasserversorgung

Mehr Informationen finden Sie auf unserer Webseite:

<https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/themen/infrastruktur/wasser.html>

## Beilage 1: Empfohlene Modelle für die Grundgebühren bei der Wasserversorgung

Modell Grundgebühr	Zusätzliche Bedingungen	Bemerkungen	Anteil Einnahmen aus Grundgebühren
Belastungswerte (Load Units)		Um den Erfassungsaufwand zu reduzieren ist es empfehlenswert, diese zu gruppieren und leicht degressiv auszugestalten. Die degressive Ausgestaltung entspricht auch besser dem Verursacherprinzip.	uneingeschränkt
Staffeltarif	Nicht für Gemeinden mit grossem Zweitwohnungsanteil geeignet.		uneingeschränkt
Einheitliche Grundgebühr pro Wohnung -> Übergangslösung, solange Grundgebühr sehr niedrig	Grundgebühr < Preis von 50 m3 Wasserkonsum		< 30 %
Einheitliche Gebühr pro Anschluss oder Zähler(grösse) -> Übergangslösung, bis zu einem Grundgebührenanteil von 50 %	Bei der Differenzierung nach Zählergrösse ist darauf zu achten, dass diese im ganzen Einzugsgebiet nach einheitlichen Kriterien installiert wurden.		< 50 %
Einheitliche Grundgebühr pro Wohnung kombiniert mit einheitlicher Gebühr pro Anschluss oder Zähler	Grundgebühr pro Wohnung < Preis von 50 m3 Wasserkonsum		< 60 %
Grundgebühr abgestuft nach Wohnungsgrösse – zusätzlich ist zu unterscheiden zwischen Wohnung im Mehrfamilienhaus und Einfamilienhaus	Bei Grundgebührenanteil von mehr als 60 % ist es angebracht, die Wohnungsgrösse sehr stark abzustufen (Anzahl Zimmer oder Wohnfläche)	Dieses Modell ist verursachergerechter, wenn es mit einer Gebühr pro Anschluss/Zähler kombiniert wird, weil so die Fixkosten pro Anschluss besser berücksichtigt werden.	uneingeschränkt

Je nach Situation ist es angebracht zusätzlich zur Grundgebühr eine Gebühr für den Löschschutz zu erheben, insbesondere für Industrie, Gewerbe sowie landwirtschaftliche Bauten ohne Wasseranschluss.