



-

CH-3003 Bern PUE:

POST CH AG

An den Gemeinderat
Gemeinde Zäziwil
Bernstrasse 1
3532 Zäziwil

Per E-Mail: beat.howald@zaeziwil.ch

Aktenzeichen: PUE-331-342

Ihr Zeichen:

Bern, 16. November 2022

Empfehlung zum geplanten Wasserversorgungsreglement und zur geplanten Wasserversorgungsverordnung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Schreiben vom 02.11.2022 haben Sie uns die Unterlagen betreffend die Anpassung des Wasserversorgungsreglements sowie der Wasserversorgungsverordnung 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 Zäziwil 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 02.11.2022 wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Selbstdeklaration Wasser
- Auszug Jahresrechnungen und Wiederbeschaffungswerte
- Neue Wassergebühren – Grundlagen und Berechnungen
- Neues Wasserversorgungsreglement – Revision 2022
- GR: Revision Wasserversorgungsreglement; 1. Lesung GR
- GR: Vertiefte Prüfung Jahresrechnung durch AGR

2.2 Vorgesehene Anpassung

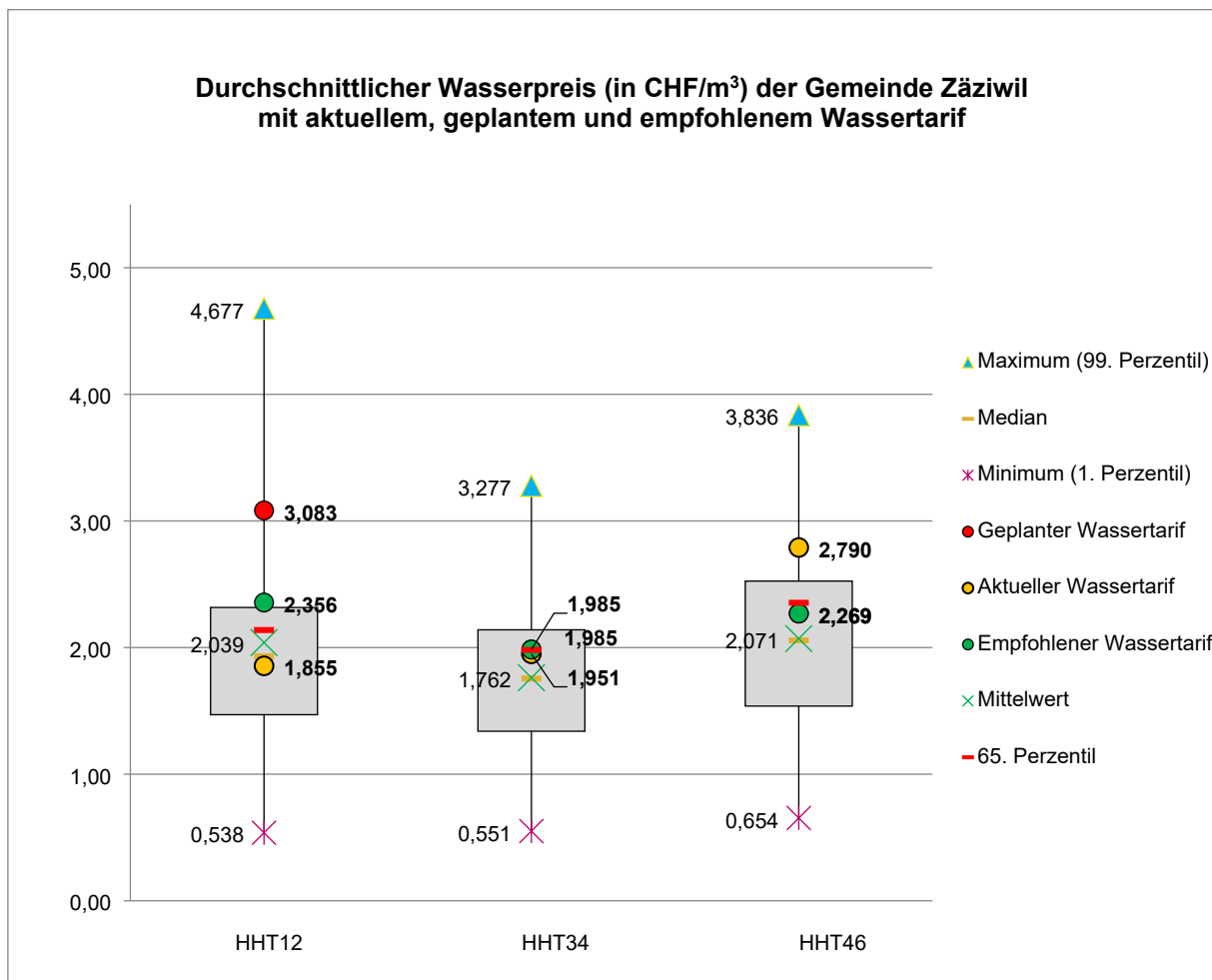
Die Gemeinde Zäziwil sieht vor, die Wassergebühren per 01.10.2023 wie folgt anzupassen:

	bis 30.09.2023	ab 01.10.2023
Wiederkehrende Gebühren:		
<i>Verbrauchsgebühr:</i>	CHF 1.60/m ³	CHF 1.15/m ³
<i>Grundgebühr aktuell:</i>		
Wasseruhr-Kaliber ¾ Zoll:	CHF 250.–	
Wasseruhr-Kaliber 1 Zoll:	CHF 300.–	
<i>Löschgebühr aktuell (des GVW):</i>	0.25 ‰	
<i>Grundgebühr geplant:</i>		
a. für die erste Wohnung/Einheit (Objektanschluss)		CHF 235.–
b. für jede weitere Wohnung/Einheit		CHF 100.–
<i>Löschgebühr geplant (pro Wohnung und Betrieb/Einheit):</i>		CHF 60.–
Einmalige Abgaben:		
<i>Anschlussgebühr aktuell:</i>		
Pro Belastungswert nach SVGW:	CHF 100.–	
Vom Gebäudeversicherungswert (GVW):	2.5 ‰	
<i>Anschlussgebühr geplant:</i>		
- pro LU		
a. für die ersten 100 LU		CHF 100.–
für jede weitere LU		CHF 80.–
und pro m ³ uR		
b. für die ersten 2'000 m ³ uR		CHF 1.80
für jeden weiteren m ³ uR		CHF 1.20

Für detaillierte Informationen bezüglich der Tarifstruktur siehe auch die von der Gemeinde Zäziwil eingereichten Unterlagen zu den Anschluss- und Benützungsgebühren.

Es wird mit jährlichen Mindereinnahmen von rund CHF 100'000.– pro Jahr gerechnet.

Nachstehend wird der aktuelle, geplante und empfohlene (vgl. nachfolgende Analyse) Wassertarif der Gemeinde Zäziwil 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).



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

Der empfohlene Durchschnittspreis basiert auf einer Verbrauchsgebühr von CHF 1.15/m³, einer Grundgebühr für die 1. Wohneinheit von CHF 232.– und einer Gebühr für jede zusätzliche Wohneinheit von CHF 60.– für kleinere Wohnungen und von CHF 100.– für grössere Wohnungen (vgl. 2.4).

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 Grundgebührenmodell

Es gilt insbesondere abzuklären, ob alle, die die Infrastruktur nutzen und Leistungen beziehen oder Kosten verursachen, ihren angemessenen Anteil zahlen. Hier stellt sich zum Beispiel die Frage, ob den

Gemeinden ihr Anteil für den Wasserverbrauch der öffentlichen Brunnen und ob der Verbrauch der Gemeinde selber insgesamt korrekt verrechnet wird. Auch die Gebühren für die Grossverbraucher müssen ihrem Anteil an den Kosten entsprechen und dürfen nicht überproportional erhöht werden.

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. 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»).

Das Modell, welches die Gemeinde gewählt hat, entspricht im Grundsatz einem empfohlenen Modell des Preisüberwachers. Bei CHF 100 für jede weitere Wohnung werden allerdings die kleinen Wohnungen zu stark belastet (vgl. obenstehende Grafik). Daher empfiehlt der Preisüberwacher, die Gebühr pro zusätzliche Wohnung zu differenzieren und zwischen kleineren¹ und grösseren Wohnungen zu unterscheiden oder die Gebühr für jede weitere Wohnung einheitlich auf den Preis von 50 m³ Wasserkonsum (entspricht einer maximalen Gebühr von rund CHF 60.–) zu senken. Um den Erfassungsaufwand bei der Wahl der Lösung einer nach Wohnungsgrösse differenzierten Gebühren zu beschränken, können die Liegenschaftsbesitzer dazu aufgefordert werden, den Nachweis für die kleinen Wohnungen selber zu erbringen.

2.5 Anschlussgebühren

Vorab ist festzuhalten, dass die Anschlussgebühren dazu dienen, die Gebührenzahler an der Finanzierung der erstmaligen Erstellung der Infrastruktur zu beteiligen. Die Anschlussgebühren stellen keine nachhaltige Finanzierungsquelle dar. Die Erneuerung der Anlagen sollte in der Regel über wiederkehrende Gebühren finanziert werden und nötigenfalls auch mit Fremdkapital.

Es gibt verschiedene anwendbare Methoden für die Bemessung von Anschlussgebühren. Da es sich in der Regel um relativ hohe einmalige Beiträge handelt, ist aus Gründen der rechtlichen Gleichbehandlung bestehender und neuer Anschliessender von starken Änderungen abzusehen. Ein Wechsel der Berechnungsbasis bei den Anschlussgebühren ist daher besonders heikel. Wenn sich eine Anpassung der Berechnungsbasis aufdrängt, sollte diese nicht gleichzeitig mit einer Gebührenanpassung erfolgen, um

¹ Die Gebühr für Studios und Wohnungen mit weniger als 3 Zimmer oder 60 m² darf den Preis von 50 m³ Wasserkonsum nicht überschreiten.

zu grosse Gebührensprünge zu vermeiden. Generell empfiehlt der Preisüberwacher bei Anpassungen dafür zu sorgen, dass die Anschlussgebühren für keine Gebäudeart um mehr als 20 % verändert werden.

Anders sieht es bei der reinen Kostenüberwälzung aus, wie dies bei Erschliessungsbeiträgen der Fall ist. Aus Sicht des Verursacherprinzips steht der Überwälzung der Erschliessungskosten auf die Grundstückbesitzerinnen und -besitzer nichts im Weg. Im Gegenteil: Es ist sogar störend, wenn alle Gebührenzahlenden die Erschliessung neuer Bauzonen vorfinanzieren.

Der Preisüberwacher empfiehlt der Gemeinde Zäziwil, bei der Änderung der Bemessungsgrundlage darauf zu achten, dass sich die Anschlussgebühren für keinen Liegenschaftstyp um mehr als 20 % verändern.

2.6 Kostenabgrenzung, anrechenbare Kosten und angemessene Gebühren

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.

Wichtig in Bezug auf die Kostenabgrenzung ist auch, dass alle Investitionen, inklusiv Ersatzinvestitionen, aktiviert werden. Darunter fallen insbesondere auch der Leitungsersatz und die Projektierungskosten. Damit eine hinreichend periodengerechte Abgrenzung 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. Auf jeden Fall ist sicherzustellen, dass alle, auch die nicht aktivierten Investitionen über das Konto «Wasserversorgung Werterhalt» finanziert werden, solange der Saldo dieses Vorfinanzierungskontos dies zulässt.

Zu beachten ist auch, dass die Vorfinanzierung Werterhalt nicht nur zur Deckung von Abschreibungen dient, sondern auch zur Finanzierung werterhaltender Massnahmen, die aufgrund der Aktivierungsgrenze direkt in der Erfolgsrechnung verbucht werden. Dies schliesst wiederum den übrigen baulichen Unterhalt der Anlagen mit ein.

Es gilt alle Finanzierungsquellen zu berücksichtigen. Um dies zu gewährleisten ist abzuklären, ob geäußerte Vorfinanzierungen und Reserven aller Art (Bestand Konto Spezialfinanzierung, Rückstellungen, Aufwertungsreserven etc.) für die Finanzierung der laufenden Kosten im Allgemeinen oder der Abschreibungen im Speziellen herangezogen werden können. Dies ist insbesondere der Fall, wenn diese Mittel in den nächsten fünf Jahren nicht für die Finanzierung von Investitionen benötigt werden. Wichtig ist zudem, dass alle regelmässigen Einnahmen berücksichtigt werden, wie etwa Dritten und/oder separat verrechnete Leistungen.

Der Kanton Bern sieht mit den Einlagen in die Vorfinanzierung Werterhalt von mindestens 60 % der Abschreibungen auf Wiederbeschaffungswerten schon eine sehr starke Vorfinanzierung vor. Diese 60 % stellen gleichzeitig das höchste Mass an Vorfinanzierung dar, welches der Preisüberwacher im Kanton Bern akzeptiert. Die Bilanz per 31.12.2021 bestätigt zudem die sehr solide Finanzierung der Wasserversorgung. Der unter dem Konto «Spezialfinanzierung Wasserversorgung im Eigenkapital» ausgewiesene Betrag von CHF 1'034'873.50 entspricht freien Reserven, die zum Ausgleich der Rechnung oder zur Reduktion der Gebühren verwendet werden können.

Die Gemeinde Zäziwil sieht eine Einlage in die Spezialfinanzierung in der Höhe von 100 % der Abschreibungen auf den Wiederbeschaffungswerten (CHF 70'387.–) pro Jahr vor². Der Preisüberwacher rechnet mit einer jährlichen Einlage in die Spezialfinanzierung in der Höhe von maximal 60 % der Abschreibungen auf den Wiederbeschaffungswerten (CHF 42'232.–). Der verrechenbare Aufwand verringert sich somit um CHF 28'155.–. Der Preisüberwacher empfiehlt der Gemeinde Zäziwil, die Gebühreneinnahmen um weitere CHF 30'000.– zu senken.

² Gemäss Dokument «Selbstdeklarationen_Wasser_und_Abwasser».

3. Empfehlung

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

- **Die Gebühr pro zusätzliche Wohnung entweder zu differenzieren oder einheitlich auf maximal CHF 60.– zu senken.**
- **Für die Bemessung der Anschlussgebühren die neuen Werte so festzulegen, dass die Abweichungen (gegen unten und oben) für alle Gebäudearten unter 20 % bleibt.**
- **Die Einlage in den Werterhalt SF Wasserversorgung auf maximal 60 % der Abschreibungen auf den Wiederbeschaffungswerten festzulegen.**
- **Die Gebühreneinnahmen um weitere CHF 30'000.– (insgesamt um CHF 130'000. –) zu senken.**

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 Zäziwil 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.