



# Newsletter

Datum: 18. Juni 2024  
Sperrfrist: 18.06.2024, 11:00 Uhr

## Nr. 4/24

### *Inhaltsübersicht*

<b>HAUPTARTIKEL</b> .....	<b>2</b>
1. Gesundheitskosten: Rezepte bekannt, Küchenchef vermisst .....	2
2. Grundbuchgebühren: Preisüberwacher erwartet Entkopplung der Gebühren von Liegenschaftspreisen .....	4
<b>MITTEILUNGEN</b> .....	<b>6</b>
3.1 Wassergebühren – die Gemeinde Amlikon-Bissegg folgt der Empfehlung des Preisüberwachers.....	6
3.2 Gasversorgung Stadt Frauenfeld: Streichung der städtischen Abgaben.....	6
3.3 Wärmepreis der Wärmeverbund Riehen AG .....	6
<b>VERANSTALTUNGEN / HINWEISE</b> .....	<b>7</b>
<b>Empfehlungen des Preisüberwachers gemäss Artikel 14 und 15 PüG</b> .....	<b>8</b>



## HAUPTARTIKEL

### 1. Gesundheitskosten: Rezepte bekannt, Küchenchef vermisst

*Analog zu 2012, als das Schweizer Volk die Managed Care-Vorlage ablehnte, scheitert eine weitere Gesundheitsreform.*

Wir sprechen von einem Markt, in welchem mindestens rund 20 % (gemäss offiziellen Studien) – womöglich sogar noch mehr? – der Untersuchungen und Behandlungen überflüssig sind. Dies deshalb, weil zwischen Anbietern und Nachfragern von Gesundheitsleistungen ein grosses Informationsgefälle besteht und die Anbieter an jeder Intervention verdienen. Klar, dass sie den Anreiz haben, möglichst viele Leistungen zu erbringen (und sich dafür bezahlen zu lassen). Und ebenso klar, dass wir Nachfrager eine zusätzliche Untersuchung oder ein zusätzliches Medikament noch so gerne akzeptieren – es geht ja um unsere Gesundheit, und dass es manchmal mehr schadet als nützt, können wir nicht wissen.

Ich empfehle deshalb seit langem, dass nicht jede Einzelleistung abgegolten werden soll, sondern im besten Fall die Gesunderhaltung eines Patientenkollektivs. Ansatzweise funktioniert das bereits in gewissen Gruppenpraxen.

Weitere Fakten sind: Das Schweizer Volk bezahlt z.B. nach wie vor mehr als doppelt so viel für identische Generika wie unsere europäischen Nachbarn. Wir leisten uns ein Spitalnetz bestehend aus rund 280 (im weiteren Ausbau) befindlichen Kliniken, das in seiner Dichte dem Postkutschenzeitalter entstammt, obschon sich weite Teile unserer Wirtschaft (zum Glück) bereits im Weltraumzeitalter befinden.

Auch diesbezüglich ist der Preisüberwacher seit langem tätig: Zum einen kämpft er für Preise, mit denen die effizienten Spitäler gut zu Rande kommen – welche aber nicht diejenigen Kantone belohnen, welche unnötig viele Spitäler aufrechterhalten. Dies dürfte dazu beitragen, dass die Spitalplanung über kurz oder lang entsprechend angepasst wird und effizienter wird.

Zum andern empfiehlt er seit über zehn Jahren Senkungen der Medikamentenpreise, unter anderem durch die Einführung des sogenannten Referenzpreissystems. Mit diesem würden – nicht nur, aber insbesondere – die Generikapreise stark sinken. Von anderen Empfehlungen, wie der Abschaffung des Territorialitätsprinzips oder der Aktualisierung von Tarifsystemen, gar nicht zu reden. Die meisten dieser Empfehlungen wurden übrigens auch von der Expertengruppe Diener – im Jahre 2017! – bereits anerkannt und gefordert. Kurzum: Rezept bekannt, Küchenchef noch nicht gefunden.

Ich hoffe fest, dass angesichts der für nächsten Herbst bereits angekündigten erneuten starken Prämiensteigerung diese Empfehlungen nun umgesetzt werden. Und gehe noch einen Schritt weiter: Langfristig **brauchen wir ein Gesundheitssystem, dessen Hauptfokus darin besteht, unsere Gesundheit zu fördern bzw. zu erhalten.** Wenn notwendig, werden natürlich auch teure medizinische Leistungen bezahlt, aber eben nur, wenn notwendig. Gutes Geld verdienen die Therapeutinnen und Therapeuten in einem gesundheits-orientierten System dann, wenn die Versicherten gesund bleiben – und nicht wie aktuell, wenn möglichst viele Untersuchungs- und Behandlungsschritte aneinandergereiht werden.

Wie sähe meine Utopie konkret aus? Etwa so:

*Wir fokussieren auf die Errichtung überregionaler Gesundheitsnetze. Mit einem Jahresbudget ausgestattet, organisieren diese Netze die Gesundheitsversorgung der ihnen zugeteilten Versicherten in Eigenregie. Der Verdienst der Netze ist umso höher, je gesünder die Versicherten sind. D.h. in einem derartigen Netz, welches die ganze Versorgungskette abdeckt, haben die Netz-Managerinnen ein starkes Interesse, möglichst viel in die Gesundheitsförderung und -aufklärung zu investieren, die ambulante Praxis- und Spitalinfrastruktur zu stärken und stationäre Kapazitäten nur im notwendigen Umfang bereitzustellen. Die Kantone wären damit von der Spitalplanung entlastet. Die notwendigen Medizinalartikel, Hilfsmittel und*

*Medikamente dürften die Netze auch direkt im Ausland beschaffen, sofern dies günstiger zu stehen kommt als die Beschaffung im Inland. So würden auch die Produktionskosten sinken. Innerhalb eines Gesundheitsnetzes erhielten diejenigen Ärztinnen und Ärzte einen Bonus, deren Patientinnen und Patienten (altersadjustiert) die besten Gesundheitswerte aufweisen bzw. die besten Erholungsraten nach notwendigen medizinischen Eingriffen erzielen. Damit wäre auch ein starker Anreiz gesetzt, um Wartezeiten für Eingriffe möglichst kurz und die Behandlungsqualität möglichst hoch zu halten. Schliesslich müsste es den Versicherten möglich sein, das Gesundheitsnetz bei Unzufriedenheit zu wechseln. Die verschiedenen Gesundheitsnetze stünden somit untereinander in einer gewissen Konkurrenz.*

Wie stehen die Chancen, dass ein derartiger Turnaround in unserem Gesundheitswesen gelingt? Sicher etwas besser als im Jahr 2012, als das Schweizervolk die Managed Care Vorlage wuchtig (mit 76 % Nein-Stimmen) verwarf. Aber möglicherweise braucht es zur Erreichung des Kipppunkts für ein qualitativ besseres und zugleich günstigeres Gesundheitssystem noch den einen oder anderen heissen Prämienherbst. Bis dahin halte ich den Druck auf die Tarife und Preise im Gesundheitswesen weiter aufrecht. Versprochen!

[Stefan Meierhans]

## 2. Grundbuchgebühren: Preisüberwacher erwartet Entkopplung der Gebühren von Liegenschaftspreisen

Von den knapp 5 Millionen Wohnungen in der Schweiz befinden sich deutlich mehr als die [Hälfte](#) in Privatbesitz. Käuferinnen und Käufer – häufig junge Familien – sind von den inzwischen hohen Liegenschaftspreisen finanziell stark herausgefordert. Obwohl die Gebühren für die Handänderung im Vergleich zum Kaufpreis nicht entscheidend ins Gewicht fallen, müssen sich Kaufwillige häufig finanziell so verausgaben, dass diese eben doch eine spürbare Rolle spielen. Vor diesem Hintergrund hat der Preisüberwacher mittels einer Marktbeobachtung die Situation durchleuchtet.

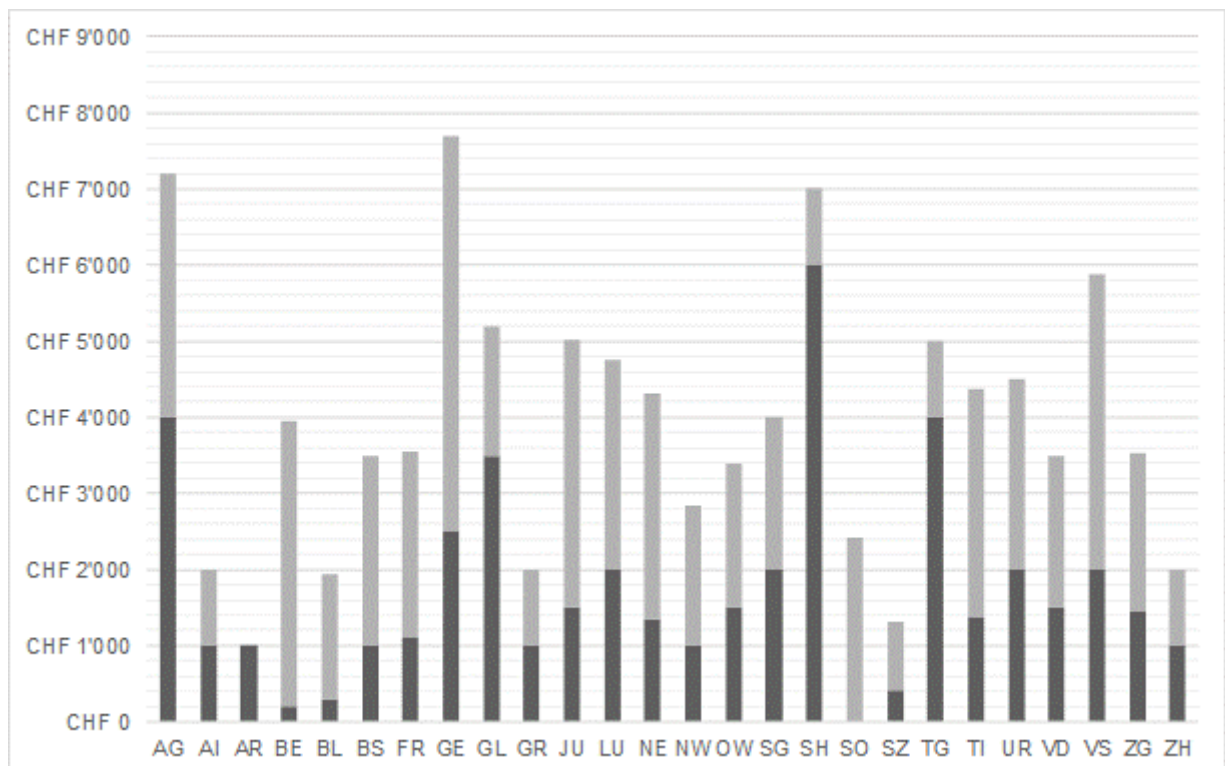
Beim Kauf oder Bau einer Liegenschaft ist eine Grundbucheintragung erforderlich. Den Kantonen obliegt die Organisation der Grundbuchämter und der Grundbuchführung. Das zuständige Grundbuchamt nimmt jeweils die Eintragung vor. Neben *Grundbuchgebühren* fallen grundsätzlich auch (*Notariats*)*Gebühren für die Beurkundung* des Kaufvertrags sowie die *Handänderungssteuer* an.

Im Fokus des Preisüberwachers standen die *Grundbuchgebühren* und die *Beurkundungsgebühren*. Die Höhe der Grundbuchgebühren sollte grundsätzlich höchstens dem Aufwand der Verwaltungstätigkeit entsprechen, das heisst, sie sollten die effektiv angefallenen Kosten decken.

Zunächst ist festzustellen, dass bei den Grundbuch- und den Beurkundungsgebühren – mit wenigen Ausnahmen – der Kaufpreis der Liegenschaft als Bemessungsgrundlage dient. Sollte es keinen Kaufpreis geben – beispielsweise wegen einer Schenkung oder eines Erbgangs, tritt der Verkehrswert an dessen Stelle.

Seit dem Jahr 2000 haben sich die Liegenschaftspreise im Schnitt mehr als [verdoppelt](#). Dadurch sind die Kosten für Handänderungen in vielen Kantonen ohne Gegenmassnahmen unverhältnismässig stark gestiegen. Denn die Einnahmen der öffentlichen Hand und der Notare aus Gebühren, die an den Liegenschaftspreis gekoppelt sind, haben sich selbst dann erhöht, wenn die Gebührensätze konstant geblieben sind. Der Aufwand dürfte sich jedoch kaum im gleichen Ausmass erhöht haben, da der Durchschnittslohn im selben Zeitraum nur um [25 Prozent](#) gestiegen ist.

Die Gebührenhöhen bei einer Handänderung verdeutlicht das Anwendungsbeispiel einer Immobilie im Wert von 1 Million Franken:



**Diagramm°1:** Grundbuchgebühr (dunkelgrau), Beurkundungsgebühr (hellgrau) der Kantone 2023 bei der Handänderung einer Immobilie im Wert von 1 Million Franken.

Zu beachten ist, dass die obige Grafik die Handänderungssteuer aussen vorlässt, da Steuern nicht dem Kostendeckungsprinzip unterliegen und deren Beurteilung auch nicht vom Preisüberwachungsgesetz vorgesehen ist.

Das Diagramm zeigt, dass nicht nur die Gebührensumme von Grundbuch- und Beurkundungsgebühr je nach Kanton augenscheinlich sehr unterschiedlich hoch ausfällt. Auch deren Ausgestaltung variiert von Kanton zu Kanton. So werden die *Grundbuchgebühren* in den Kantonen FR, NE, NW, OW und SG degressiv erhoben. D. h., je höher der Handänderungswert, desto niedriger wird die Gebühr im Verhältnis zum Wert. Im Kanton TI wird sie umgekehrt als eine progressive Gebühr erhoben. Bei generell steigenden Liegenschaftspreisen führt beides zu automatisch höheren Gebühren. Einen anderen Ansatz verfolgen die Kantone BE und BL. Sie erheben eine feste Grundbuchgebühr von 200 bzw. 300 Franken. Im Kanton SO ist die Grundbuchgebühr in der Beurkundungsgebühr enthalten.

In den meisten Kantonen werden degressive *Beurkundungsgebühren* erhoben. Die Kantone BE, BL und ZG bestimmen die Gebühr anhand eines Gebührenrahmens, wobei dieser in BE vom Kaufpreis abhängt. Im Kanton SO setzt sich die Beurkundungsgebühr aus einer Grundpauschale, einer zusätzlichen Gebühr, die je nach der Art des Geschäfts höher oder geringer ausfallen kann, und einem Zuschlag (0,1 %) auf den 200 000 Franken übersteigenden Betrag zusammen. Auch hier führen steigende Liegenschaftspreise zu höheren Gebühreneinnahmen.

### **Fazit und Erwartungen des Preisüberwachers**

Seit 2017 sind die Wohnimmobilienpreise laut dem Schweizerischen Wohnimmobilienpreisindex ([IMPI](#)) des Bundesamtes für Statistik in der Schweiz um beinahe 30 % gestiegen. Kantone dürfen maximal kostendeckende Gebühren verrechnen.

Solange die Gebühren an den Kaufpreis gekoppelt sind, dürfte dies kaum ohne permanentes Nachjustieren der Gebührenansätze einzuhalten sein. Der Preisüberwacher erwartet daher von Kantonen mit einem solchen «Erfolgsbeteiligungsmodell», dieses in Hinblick auf das Kostendeckungsprinzip zu überprüfen und sicherzustellen, dass keine ungerechtfertigten Zusatzbelastungen für die Käuferschaft entstehen. Da der Aufwand für die Eintragung und Beurkundung einer Liegenschaft vermutlich eher von anderen Faktoren abhängt, als von den in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegenen Liegenschaftspreisen, rät der Preisüberwacher zu einer Anpassung. Er empfiehlt Kantonen, die ein an den Verkaufspreis gekoppeltes Preismodell nutzen, die Einführung von fixen Grundbuchgebühren zu prüfen. Diese Fixgebühren können gestaffelt sein, sollten sich aber im Durchschnitt am tatsächlichen Verwaltungsaufwand orientieren. Da der Preisüberwacher bei jeder Festlegung bzw. Änderung eines Preises durch eine politische Behörde (Legislative oder Exekutive des Bundes, der Kantone und der Gemeinden) obligatorisch anzuhören ist, erwartet er in naher Zukunft Konsultationen hierzu.

[Stefan Meierhans, Sara Beriger]

## **MITTEILUNGEN**

### **3.1 Wassergebühren – die Gemeinde Amlikon-Bissegg folgt der Empfehlung des Preisüberwachers**

Im Februar 2024 unterbreitete die Gemeinde Amlikon-Bissegg dem Preisüberwacher die geplante Erhöhung der Verbrauchsgebühr von CHF 1.60 auf CHF 2.20 pro m<sup>3</sup> und der jährlichen Grundgebühr von CHF 120.– auf CHF 240.– pro Anschluss. Nach eingehender Prüfung hat der Preisüberwacher der Gemeinde Amlikon-Bissegg empfohlen, die geplanten Gebühreneinnahmen zu etappieren und in einem ersten Schritt auf 30 % zu beschränken. Die Gemeinde Amlikon-Bissegg ist der Empfehlung gefolgt – entsprechend wurden die Gebühren per 1. Januar 2025 auf CHF 2.10 pro m<sup>3</sup> und CHF 150.– pro Anschluss und Jahr festgelegt.

[Greta Lüdi]

### **3.2 Gasversorgung Stadt Frauenfeld: Streichung der städtischen Abgaben**

Der Gemeinderat der Stadt Frauenfeld hat eine Teilrevision des Gasreglements genehmigt, um den rechtlichen Rahmen für die weitere zuverlässige Versorgung der Gaskunden zu schaffen. Das Reglement sieht vor, auf die Erhebung einer städtischen Abgabe auf die Gastarife künftig zu verzichten. Der Gemeinderat folgt damit der Empfehlung des Preisüberwachers. Gestützt auf die 2022 festgelegte Gasnetzstrategie der Stadt Frauenfeld, beschloss der Gemeinderat, die Gasversorgung bis 2040 zu garantieren. Das neue Gasreglement soll per 1. Oktober 2024 in Kraft treten.

[Zoe Rüfenacht]

### **3.3 Wärmepreis der Wärmeverbund Riehen AG**

Der Preisüberwacher hat Meldungen zur Preiserhöhung der Wärmeverbund Riehen AG erhalten, weshalb er das Gespräch mit ihr gesucht hat. Im Laufe der Abklärungen hat die Wärmeverbund Riehen AG die Tarife wieder gesenkt. Zudem hat sie aufgezeigt, dass der entstandene Verlustvortrag über mehrere Jahre kompensiert werden soll. Hinzu kommt, dass die Wärmeverbund Riehen AG die Beschaffungsstrategie überarbeiten wird bzw. schon überarbeitet hat. Folglich wird der Preisüberwacher die Auswirkungen dieser Massnahmen beobachten, und falls nötig, zu einem späteren Zeitpunkt wieder intervenieren.

[Julie Michel, Zoe Rüfenacht]

## **VERANSTALTUNGEN / HINWEISE**

-

### **Kontakt/Rückfragen:**

Stefan Meierhans, Preisüberwacher, Tel. 058 462 21 02

Beat Niederhauser, Geschäftsführer, Tel. 058 462 21 03

Jana Josty, Medien- und Informationsstelle, Tel. 058 465 16 37

## Empfehlungen des Preisüberwachers gemäss Artikel 14 und 15 PüG

Der Preisüberwacher veröffentlicht in jedem Newsletter die Liste der Gemeinden und Kantone, denen er im Rahmen einer Anhörung gemäss Art. 14 PüG eine Empfehlung zugestellt hat.

Ist die Legislative oder die Exekutive des Bundes, eines Kantons oder einer Gemeinde dafür zuständig, eine von einem marktmächtigen Unternehmen mit vorgeschlagener Preiserhöhung zu beschliessen oder zu genehmigen, so holt sie vorgängig die Stellungnahme des Preisüberwachers ein. Dieser kann vorschlagen, auf die Preiserhöhung ganz oder teilweise zu verzichten oder den missbräuchlich aufrechterhaltenen Preis zu senken (Art. 14 Abs. 1 PüG).

Zwischen dem 9. Mai 2024 und 13. Juni 2024 sandte der Preisüberwacher seine Empfehlung an die folgenden Stellen:

	<b>Wasser/ Eau/ Acqua</b>
13.05.2024	Nuvilly (FR)
15.05.2024	Amlikon-Bissegg (TG)
16.05.2024	Vugelles-La Mothe (VD)
28.05.2024	Rougemont (VD)
03.06.2024	Fisibach (AG)
03.06.2024	Erlinsbach (AG)
03.06.2024	Orges (VD)
03.06.2024	Untertunkhofen (AG)
03.06.2024	Forst-Längenbühl (BE)
12.06.2024	Service Intercommunal de Gestion (VD)
	<b>Abwasser/ Eaux usées/ Canalizzazioni</b>
14.05.2024	Arzier-Le Muids (VD)
15.05.2024	Wikon (LU)
16.05.2024	Mollens (VD)
28.05.2024	Rougemont (VD)
03.06.2024	Hünenberg (ZG)
03.06.2024	Orges (VD)
03.06.2024	La Baroche (JU)
03.06.2024	Forst-Längenbühl (BE)
	<b>Abfall/ Déchets/ Rifiuti</b>
29.05.2024	Vugelles-La Mothe (VD)
03.06.2024	Urnäsch (AR)
	<b>Baubewilligungen/ Permis de construire/ Permessi di costruzione</b>
30.05.2024	Hermenches (VD)
	<b>Verwaltungsgebühren des Bundes/ Émoluments administratifs de la Confédération/ Emolumenti amministrativi della Confederazione</b>
06.06.2024	Gebühren ASTRA Teilrevision der Verordnung
06.06.2024	Gebühren Akkreditierungsstelle SAS
	<b>Spitäler/ Hôpitaux/ Ospedali</b>
30.05.2024	SwissDRG Baserate ab 2024 Schwyzer Spitäler (SZ)
06.06.2024	SwissDRG Baserate ab 2024 Bündner Spital- und Heimverband (GR)