



CH-3003 Bern PUE; earv

POST CH AG

Gemeindeverwaltung Pfungen
Dorfstrasse 25
8422 Pfungen



Aktenzeichen: PUE-332-151
Bern, 10. Mai 2022

Empfehlung zur geplanten Anpassung der Abwasser Anschlussgebühren

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Dame und Herren Gemeinderäte
Sehr geehrte Frau Jakob

Mit Schreiben vom 28.03.2022 haben Sie uns die Unterlagen betreffend die Anpassung der Anschlussgebühr Abwasser zur Überprüfung zugestellt.

Der Gemeinderat Pfungen hat mit Beschluss Nr. 139 vom 23. August 2021 die Tarife für die Gas- und Wasserversorgung sowie für die Abwasser- und Kehrrichtentsorgung per 1. Oktober 2021 bzw. 1. Januar 2022 neu festgesetzt. Die Publikation erfolgte am 27. August 2021 im amtlichen Publikationsorgan.

Gegen die Neufestsetzung der Anschlussgebühr im Bereich Abwasser auf Fr. 20.00 / m² wurde beim Bezirksrat Rekurs erhoben. Der Rekurs wurde infolge fehlender Anhörung des Preisüberwachers gutgeheissen und die Ziffer 2 Absatz 2 (Anschlussgebühren Abwasser) des Gemeinderatsbeschlusses Nr. 139 vom 23. August 2021 aufgehoben. Die Anschlussgebühr im Bereich Abwasser blieb folglich unverändert bei Fr. 2.00 / m².

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 Pfungen verfügt in ihrem Entsorgungsgebiet über ein lokales öffentliches Monopol in der Abwasserentsorgung. Damit ist Art. 2 PüG einschlägig und die Unterstellung unter

Preisüberwachung PUE
Agnes Meyer Frund
Einsteinstrasse 2
3003 Bern
Tel. +41 58 462 21 01
agnes.meyerfrund@pue.admin.ch
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



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).

Wie aus den einleitenden Ausführungen bereits hervorgeht, hat uns die Gemeinde Pfungen die Erhöhung der wiederkehrenden Gebühren, die auf den 1. Oktober 2021 bzw. 1. Januar 2022 in Kraft traten, nicht unterbreitet. Wir machen die Gemeinde deshalb darauf aufmerksam, dass ein Tarif, der ohne vorgängige Anhörung des Preisüberwachers beschlossen wurde, mit einem formellen Fehler behaftet ist. Eine Verletzung der sich aus Art. 14 PüG ergebenden Pflichten begründet folglich eine Bundesrechtswidrigkeit und es besteht damit ein gewisses Risiko, dass die Anfechtung einer im Einzelfall zugestellten Rechnung zur Aufhebung des zugrundeliegenden Aktes führt.

Wir bitten Sie, uns in Zukunft die geplanten Änderungen der Tarife rechtzeitig vor deren Beschlussfassung bekannt zu geben, so dass die entsprechende Stellungnahme des Preisüberwachers vorgängig erstellt werden kann. Nur auf diese Weise ist gewährleistet, dass die Anhörungspflicht gemäss Art. 14 PüG erfüllt werden kann.

Die Behörde kann den mit einem formellen Fehler behafteten Entscheid aufheben und den Preisüberwacher nach der Aufhebung konsultieren. Andernfalls nimmt die Behörde den formellen Fehler und das damit verbundene rechtliche Risiko einer Anfechtung bis zur nächsten Anpassung oder Überprüfung des Reglements (unter Anhörung des Preisüberwachers, mit oder ohne Gebührenanpassung) in Kauf.

Im Folgenden werden deshalb einzig die beschlossenen Anschlussgebühren vom Preisüberwacher beurteilt, die aufgrund des eingegangenen Rekurses nicht in Rechtskraft erwachsen.

2. Gebührenbeurteilung

2.1 Eingereichte Unterlagen

Mit Schreiben vom 28.03.2022 wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Gemeinderatsbeschluss Nr. 103 vom 13. August 2007
- Entwicklung Einwohnerzahlen Gemeinde Pfungen ab 2005
- Anschlussgebühren / Abschreibungen ARA
- Finanz- und Aufgabenplan ZV Kläranlageverband Pfungen
- Abschreibungstabelle Abwasser
- Berechnung Wiederbeschaffungswert
- Bauland nicht überbaut
- Vergleich Anschlussgebühren Alt / Neu

2.2 Vorgesehene Anpassung

Die Gemeinde Pfungen sieht vor, die Abwasseranschlussgebühren wie folgt anzupassen:

	bisher	neu
Anschlussgebühren pro m ² gewichtete Grundstücksfläche:	CHF 2.00/m ³	CHF 20.00/m ³

2.3 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 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.

Die Gemeinde schildert die Ausgangslage wie folgt:

Die aktuell gültige Gebührenverordnung trat im Oktober 2005 in Kraft. Die damals festgesetzte Benützungsgebühr wurde in der Folge nicht angepasst. Dagegen wurden die Anschlussgebühren mehrmals thematisiert, da diese aufgrund ihrer Höhe Landverkäufe im Industriegebiet massiv erschwerten und als Minderung der Attraktivität des Standortes Pfungen empfunden wurden. Dank geringem Investitionsvolumen, aufgrund der hohen Spezialfinanzierung sowie zur Standortförderung von Pfungen wurden die Anschlussgebühren per 1. Oktober 2007 von Fr. 12.00 auf Fr. 4.00 gesenkt. Per 1. Oktober 2010 wurde der Preis der Anschlussgebühr pro m² erneut gesenkt und auf Fr. 2.00 festgesetzt. Auch bei der erneuten Reduktion der Anschlussgebühren stand der Standortwettbewerb der Gemeinde Pfungen im Vordergrund. Nebst grossen freien Grundstücksflächen in Gewerbegebieten, gab es grosse Flächen von Bauland in Wohngebieten, aufgrund welcher eine Reduktion der Anschlussgebühren auf Fr. 2.00 als Standortvorteil vorgenommen wurde. Ein Vergleich der Bevölkerungszahlen zeigt die rege Bautätigkeit mit einer massiven Zunahme der Einwohnerinnen und Einwohner seit 2008 - die Bevölkerungszahl nahm seither um rund 40 % zu. Nebst dem angestrebten Standortmarketing ward angeführt, dass die Abwasserreinigungsanlage Pfungen damals vor keinen grösseren Investitionen und Unterhaltsarbeiten stand.

Infolge eines Systemwechsels bei der Bemessung der Anschlussgebühr per 1. Oktober 2005 (alt: Gebäudeversicherungswert / neu: Grundstücksfläche) wurde in Art. 18 Abwassergebührenverordnung die Anrechnung der früheren Anschlussgebühren geregelt. In den Fällen der Gebührenpflicht nach Art. 16 Abs. 2 und 3 Abwassergebührenverordnung werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet. Kann der Anschlusspflichtige die Höhe früherer Anschlussgebühren nicht mehr nachweisen, erfolgt die Anrechnung von 1,5 % des Gebäudeversicherungswerts, den die am 30. September 2005 auf dem Grundstück angeschlossenen Gebäulichkeiten in jenem Zeitpunkt hatten. Führt diese Berechnung dazu, dass die bereits geleistete Anschlussgebühr die neu berechnete Anschlussgebühr übersteigt, wird der übersteigende Betrag auf den Baubeginn hin rückerstattet.

Die Gemeinde zeigt sich besorgt über die Entwicklung bei den Anschlussgebühren. Ausgenommen in Jahren mit grossen Bauvorhaben, weist das Konto der Anschlussgebühren ab 2014 einen geringen bis

negativen Saldo auf. Baulandreserven werden immer knapper und Um- und Anbauten generieren kaum Einnahmen oder führen - wie im Fall von Pfungen - gar zu Rückzahlungen.

Einschätzung des Preisüberwachers:

Die Gemeinde Pfungen hat in der Vergangenheit mit der willkürlichen Senkung der Anschlussgebühren zu Gunsten Standortförderung gegen das Gleichbehandlungsprinzip verstossen, indem die neu Anschliessenden ein vielfaches weniger bezahlen als jene vorher. Wenn die Gemeinde jetzt die Anschlussgebühren wieder auf das ursprüngliche Niveau heben würde ergäben sich erneut krasse Ungleichbehandlungen.

Der Preisüberwacher kann das Problem mit den Rückzahlungen verstehen. Es ist aber de facto nur ein kleiner Ausgleich zur Ungleichbehandlung, die mit der abrupten Senkung der Anschlussgebühren damals entstanden ist. Der Preisüberwacher kann der Gemeinde Pfungen nur empfehlen, die Anschlussgebühren in kleinen Etappen von 20 % (höchstens alle 2 Jahre) soweit zu erhöhen, bis dass sich die geschuldeten Rückzahlungen in Zukunft auf ein aus Sicht der Gemeinde akzeptables Mass reduziert haben.

Eine andere Möglichkeit wäre, die Anschlussgebühren stufenweise abzuschaffen (ebenfalls in Stufen von 20 %) und gleichzeitig die Rückzahlungen ebenfalls jeweils um 20 % zu reduzieren.

3. Empfehlung

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

- **Die Anschlussgebühren in einem ersten Schritt um maximal 20 % auf maximal CHF 2.40 pro m² zu erhöhen.**

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 Pfungen 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



Stefan Meierhans
Preisüberwacher

Mehr Informationen finden Sie auf unserer Webseite:

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