



CH-3003 Bern

PUE;

POST CH AG

An den Gemeinderat der
Gemeinde Köniz
Landorfstrasse 1
3098 Köniz

Per E-Mail an: [REDACTED]

Aktenzeichen: PUE-331-459

Ihr Zeichen:

Bern, 28. September 2023

Empfehlung zu den geplanten Wassergebühren

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Eingabe vom 02.06.2023 und darauffolgendem E-Mail-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 Köniz 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

[REDACTED]
Einsteinstrasse 2

3003 Bern

Tel. +41 58 462 21 01

[REDACTED]
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



2. Gebührenbeurteilung

2.1 Eingereichte Unterlagen

Mit Schreiben vom 02.06.2023 und darauffolgendem E-Mail-Verkehr wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Selbstdeklaration
- Protokollauszug Gemeinderatssitzung Nr. 17 vom 10.05.2023
- Jahresbericht 2022 – Zahlen Wasser
- Übersicht Auswirkungen auf die Wassergebühren ab 01.10.2023
- Wasserversorgungsreglement
- Wasserversorgungsverordnung
- Verordnung über den Wasserversorgungstarif per 1.10.2012
- Entwurf - Verordnung über den Wasserversorgungstarif per 1.10.2023
- Erfolgsrechnung 2020, 2021, 2022
- Bilanz 2020, 2021, 2022
- Budget 2023, 2024
- Integrierter Aufgaben- und Finanzplan 2023
- Wiederbeschaffungswerte Wasser
- Jahresabschluss SF Wasserversorgung 2021, 2022

2.2 Vorgesehene Anpassung

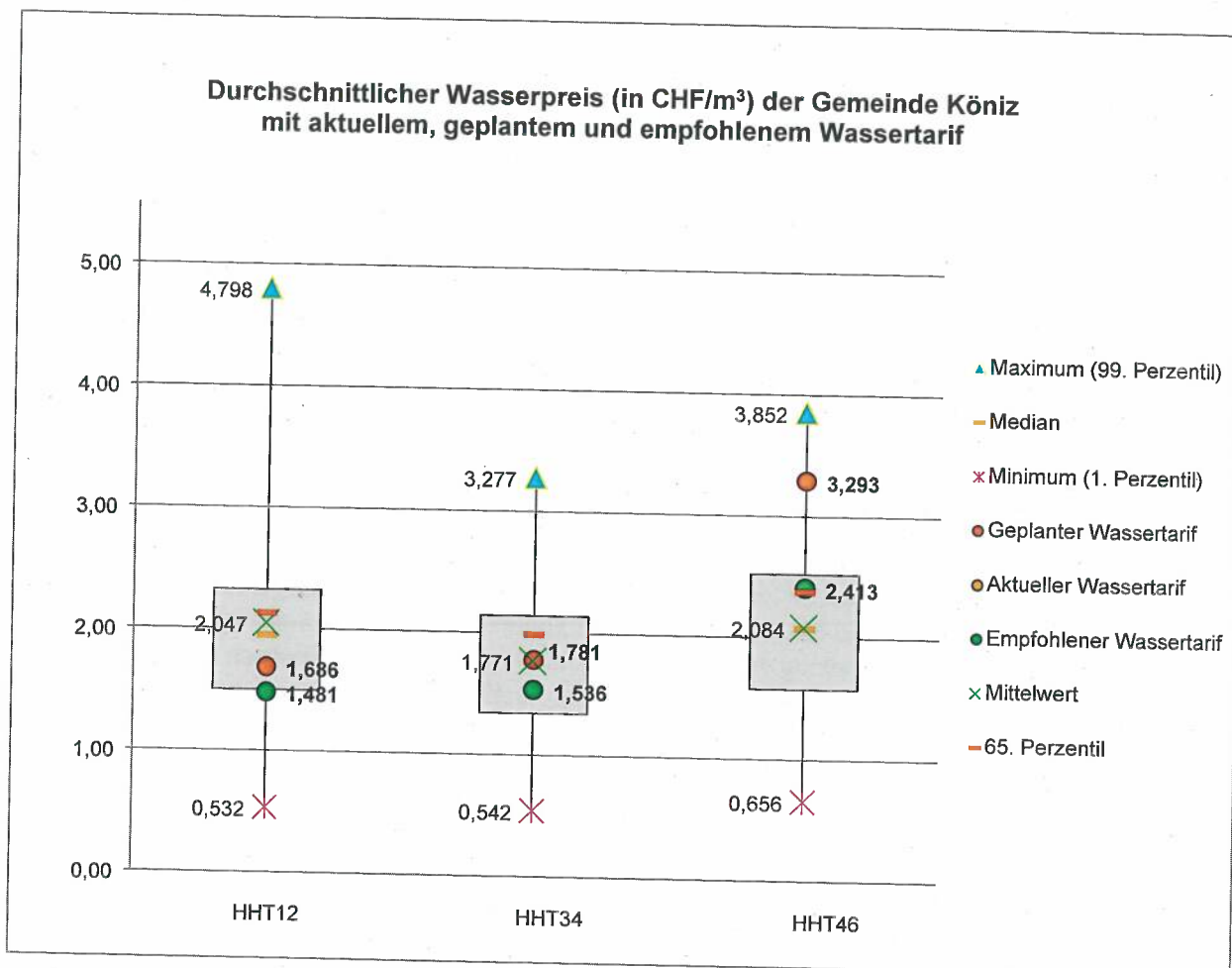
Die Gemeinde Köniz sieht vor, die Wassergebühren per 01.10.2023 wie folgt anzupassen:

	bis 30.09.2023	ab 1.10.2023
Mengenpreis pro m ³ :	CHF 1.17	CHF 1.15
Grundgebühr:		
pro m ³ /h Maximalbelastung des Wasserzählers:	CHF 52.20	CHF 90.–

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

Es wird mit Mehreinnahmen von rund CHF 1'600'000.– pro Jahr gerechnet. Die Anschlussgebühren werden nicht verändert.

Nachstehend wird der aktuelle, geplante und empfohlene Wassertarif der Gemeinde Köniz im Vergleich mit den Tarifen der Schweizer Gemeinden mit über 5000 Einwohnern dargestellt.



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 Tarif entspricht dem aktuellen Tarif.

2.3 Beurteilungsgrundlagen

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 Gebührenmodell

2.4.1 Grundgebühren

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 ein-

heitlichen 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 basierend auf dem jährlichen Wasserverbrauch. 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 unangemessenen 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 auch der VSA/OKI dieses Modell in seiner neusten Publikation 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»).

Die Gemeinde Köniz erhebt eine Grundgebühr nach Wasserzählergrösse. Eine Grundgebühr pro Zähler behandelt Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser gleich, obwohl der potentielle Nutzen und Verbrauch bei Mehrfamilienhäusern grösser sind. Aufgrund der Gebühr pro Zähler unabhängig von der Anzahl Wohnungen pro Liegenschaft ist somit die Belastung für Einfamilienhäuser im Verhältnis zu gross (vgl. obenstehende Boxplot). Mittelfristig, bzw. sobald der Anteil der Einnahmen aus Grundgebühren über 50 % liegt, sollte auf ein Gebührensystem umgestellt werden, welches dem Verursacher- und Äquivalenzprinzip besser gerecht wird (vgl. Beilage).

2.5 Gebührenhöhe und Kostendeckung

2.5.1 Kostenabgrenzung, anrechenbare Kosten und angemessene Gebühren

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, dass alle Investitionen, inklusiv Ersatzinvestitionen, aktiviert werden. Darunter fallen insbesondere auch der Leitungsersatz und die Projektierungskosten. 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. 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.

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 % p.a.) addiert wird. Kostensteigerungen, die über die Teuerung hinausgehen, müssen sachlich begründet und deren Notwendigkeit belegt sein.

Als Planungsperiode wird normalerweise ein Zeitraum von zirka fünf Jahren angenommen. In dem Fall sind die durchschnittlichen Kosten der nächsten fünf Jahre für die Bemessung der Gebühreneinnahmen relevant.

Für die Berechnung angemessener jährlichen Kosten geht der Preisüberwacher von den durchschnittlichen jährlichen Betriebskosten der letzten drei Jahre aus (CHF 4'258'927.35), zu denen eine durchschnittliche Teuerung von 1.5 % für die nächsten fünf Jahre addiert wurde. Somit ergeben sich anrechenbare, jährliche Betriebskosten von CHF 4'454'455.49 (ohne Energie-Mehrkosten). Im Falle der Gemeinde Köniz wurden zusätzliche die prognostizierten Energie-Mehrkosten von durchschnittlich CHF 500'000.– pro Jahr berücksichtigt.

Der Preisüberwacher rechnet, wie auch die Gemeinde Köniz, mit einer jährlichen Einlage in die Spezialfinanzierung Werterhalt in der Höhe von maximal 60 % der Abschreibungen auf den Wiederbeschaffungswerten (CHF 2'101'050.–). Zu dieser werden 60 % der Abschreibungen auf Neuinvestitionen von CHF 24'750.–¹ summiert. Es resultiert eine maximale jährlich anrechenbare Einlage in die Spezialfinanzierung von CHF 2'125'800.–. Der Kanton Bern erlaubt es, zur Finanzierung der Einlage auch die Anschlussgebühren anzurechnen. Der Preisüberwacher empfiehlt, stets von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Dabei sollte die Summe der «Einlage Werterhalt in Spezialfinanzierung EK» und der «Einlage Anschlussgebühren in Spezialfinanzierung EK» ebendiesen Betrag nicht überschreiten. Entsprechend rechnet der Preisüberwacher mit einer «Einlage Werterhalt in Spezialfinanzierung EK» von CHF 2'125'800.– abzüglich der Erträge aus Anschlussgebühren von CHF 700'000.–². Die planmässigen Abschreibungen sind, wie von der Gemeinde Köniz gehandhabt, durch die Entnahme aus der Spezialfinanzierung, die per 31.12.2022 einen Betrag von CHF 17'737'588.– ausweist, zu finanzieren.

Des Weiteren berücksichtigt der Preisüberwacher auch die Zinskosten. Diese berechnen sich aus dem Verwaltungsvermögen per 31.12.2022 (CHF 17'127'005.–) zuzüglich der Investitionen – Neu- und Ersatzinvestitionen sowie Sanierungen – der nächsten 5 Jahre (CHF 22'225'000.–)³ abzüglich der Saldi der Reserven per 31.12.2022 (CHF 17'737'588.–) und der Einlagen in die Spezialfinanzierung Werterhalt für die nächsten 5 Jahre (CHF 10'629'000.–). Die Basis für die Zinskosten beträgt somit CHF 10'985'417.–. Unter Berücksichtigung eines Zinssatzes von 1.5 % ergeben sich Zinskosten von CHF 164'781.25 (vgl. nachfolgende Tabelle).

Verwaltungsvermögen (per 31.12.2022)	CHF 17'127'005.27
Reserven (per 31.12.2022)	CHF -17'737'588.41
Investitionen (Neuinvestitionen, Ersatzinvestitionen, Sanierungen) in den nächsten 5 Jahren	CHF 22'225'000.00
Einlage Werterhalt in den nächsten 5 Jahren	CHF -10'629'000.00
Basis für Zinsen auf Schulden	CHF 10'985'416.86
Zinssatz	1.5%
Maximale Zinskosten	CHF 164'781.25

Zu beachten ist, 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. Die Gemeinde Köniz macht von dieser Praxis Gebrauch. In den letzten drei Jahren wurden diesbezüglich durchschnittlich jährlich CHF 835'505.94⁴ aus dem Fonds Werterhalt entnommen.

¹ Berücksichtigte Neuinvestitionen gemäss Dokument «IAFP 2023» CHF 3'300'000.– (vgl. auch Beilage 2); Abschreibungsdauer gemäss Preisüberwachung 80 Jahre. Ersatzinvestitionen sowie Sanierungen sind bereits in den Wiederbeschaffungswerten berücksichtigt.

² Gemäss Budget 2024.

³ Gemäss Dokument «IAFP 2023».

⁴ Gemäss Dokument «Wasser Erfolgsrechnung 2020-2022».

Aus obengenannten Erklärungen ergeben sich folgende anrechenbare Kosten:

	Kalkulation Preisüberwacher
Betriebsaufwand (Ø 2020-2022, inkl. Teuerung)	CHF 4'454'455.49
Mehrkosten Energie	CHF 500'000.00
Einlage Werterhalt in SF EK	CHF 2'125'800.00
/./ Erträge aus Anschlussgebühren (gemäss Angaben Gemeinde)	CHF 700'000.00
Zinskosten	CHF 164'781.25
/./ Entnahme Werterhalt aus SF EK (Werterhaltenden Massnahmen; Ø 2020-2022)	CHF 835'505.94
Anrechenbare Kosten	CHF 5'709'530.81

In den letzten drei Jahren konnte die Gemeinde durchschnittliche jährliche Erträge – ohne Wasseranschlussgebühren und Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen – von CHF 5'800'421.25⁵ verbuchen und somit die anrechenbaren Kosten decken. **Folglich empfiehlt der Preisüberwacher, die Wassergebühren nicht zu erhöhen.**

Die Gemeinde Köniz macht geltend, dass nicht alle Investitionen über die Gebühren finanziert werden können. Dies ist jedoch nicht Sinn und Zweck von verursachergerechten Gebühren. Ebendiese müssen nur die der Periode anrechenbaren Kosten decken. Dazu gehören auch die Finanzierungskosten, d.h. die Abschreibungen und Zinskosten, nicht aber die (Vor-) Finanzierung der Anlagen als solche.

2.5.2 Vorfinanzierung

Wird mit den geplanten Gebühren nicht nur der der Periode anrechenbare Aufwand gedeckt, sondern werden auch noch zukünftige Investitionen vorfinanziert, erfolgt in der Regel eine vertiefte Prüfung. Im Kanton Bern erfolgt eine vertiefte Prüfung nur, wenn die Einlage in die Vorfinanzierung Werterhalt höher ist als 60% der Abschreibungen auf den Wiederbeschaffungswerten, wenn zusätzliche Reserven gebildet werden oder wenn der Bestand auf dem Konto Vorfinanzierung Werterhalt höher ist als 25% des Wiederbeschaffungswerts der Anlagen der Wasserversorgung oder der Abwasserentsorgung.

Die Gemeinde Köniz macht aufgrund der hohen anstehenden Investitionen Vorfinanzierungen geltend, ohne jedoch die dafür notwendigen detaillierten Planzeichnungen zu liefern. Für den Preisüberwacher wäre eine zusätzliche Finanzierung dann angezeigt, wenn

- die mittelfristigen Investitionen ins Leitungsnetz mit mehr als 50 % Fremdkapital
- und / oder
- Einzelinvestitionen in Reservoirs oder Wasserfassungen mit mehr als 70 % Fremdkapital finanziert werden müssen.

⁵ Gemäss Dokument «Wasser Erfolgsrechnung 2020-2022».

Sollte eine Vorfinanzierung angezeigt sein, kann eine der folgenden Varianten für eine zusätzliche Finanzierung gewählt werden:

- 0.5 % auf 25 % des Wiederbeschaffungswerts der Anlagen (durchschnittlich gebundenes Kapital) -> gemäss eingereichtem Dokument «WBW Wasser 2022» ergibt sich eine zusätzliche Finanzierung von CHF 354'000.–

oder

- die Anschlussgebühren zusätzlich in den Werterhalt einlegen (aktuelle Praxis) -> gemäss E-Mail vom 13. September 2023 betragen diese bis auf weiteres CHF 700'000.– pro Jahr.

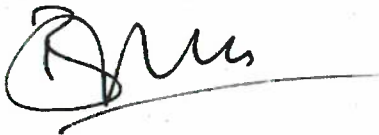
3. Empfehlung

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

- **Mittelfristig auf ein Gebührensystem umzustellen, welches dem Verursacher- und Äquivalenzprinzip besser gerecht wird (vgl. Beilage).**
- **Die Wassergebühren nicht zu erhöhen.**
 - **Sollten die Bedingungen für eine zusätzliche Finanzierung erfüllt sein, die Gebühreneinnahmen um maximal CHF 600'000 zu erhöhen bzw. auf maximal CHF 6'400'000.– festzulegen.**

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 Köniz 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



Niederhauser Beat GBR9J0
28.09.2023

Info: admin.ch/esignature | validator.ch

Beat Niederhauser
Geschäftsführer und Stellvertreter des Preisüberwachers

Beilagen:

Beilage 1: Empfohlene Modelle für die Grundgebühren bei der Wasserversorgung

Beilage 2: Berücksichtigte Neuinvestitionen

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	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.
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 basierend auf dem jährlichen Wasserverbrauch	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	

Beilage 2: Berücksichtigte Neuinvestitionen

(in Tausend CHF)		IVP 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Konto-Nr.	Kontobezeichnung	Netto	Netto	Netto	Netto	Netto
	Neuinvestitionen	900	620	700	350	730
5550.5031.	Grundwasserfassungen Selhofen-Zopfen und Sensematt-Au, Durchflusszytometrie		50	50		
5550.5031.	Weitere Ausbauten nach Erschliessungsprogramm					580
5550.5031.	Thörishaus, SBB-Querung, Areal Kaufmann	250				
5550.5031.4652	ESP/UeO Juch/Hallmatt Erschliessung	150	20			
5550.5031.	ESP/UeO Morillon Erschliessung		100	200	200	
5550.5060.	Anschaffung von Fahrzeugen	50	50	50	50	50
5550.5031.4802	Oberbalm, Übertragung Wasserversorgung	300	300	300		
5550.5031.4662	Niederwangen, Ried, Erschliessung	100	100	100	100	100
5550.5031.4753	Erschliessung Sensematt-Au (GWP)	50				