Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF

**Preisüberwachung PUE**

CH-3003 Bern PUE; POST CH AG

An den Gemeinderat der
Gemeinde Villmergen
Bachstrasse 48
5612 Villmergen

**Per E-Mail:** [redacted]

Aktenzeichen: PUE-331-253
**Bern, 24. Mai 2022**

## Empfehlung zur geplanten Tariferhöhung der Wasserversorgung

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Dame und Herren Gemeinderäte

Mit Schreiben vom 29.04.2022 haben Sie uns die Unterlagen betreffend die geplante Tariferhöhung der Wasserversorgung 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 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 29.04.2022 wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Bericht zur Gebührenerhöhung
- Auszug Reglement Wasser 2.0 - Erschliessungs- und Anschlussbedingungen
- Auszug Reglement Wasser 1.1 Benützungsgebühren
- Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz 2017-2021
- Gebührenkalkulation und Anlagebuchhaltung
- Investitionsplan

### 2.2 Vorgesehene Anpassung

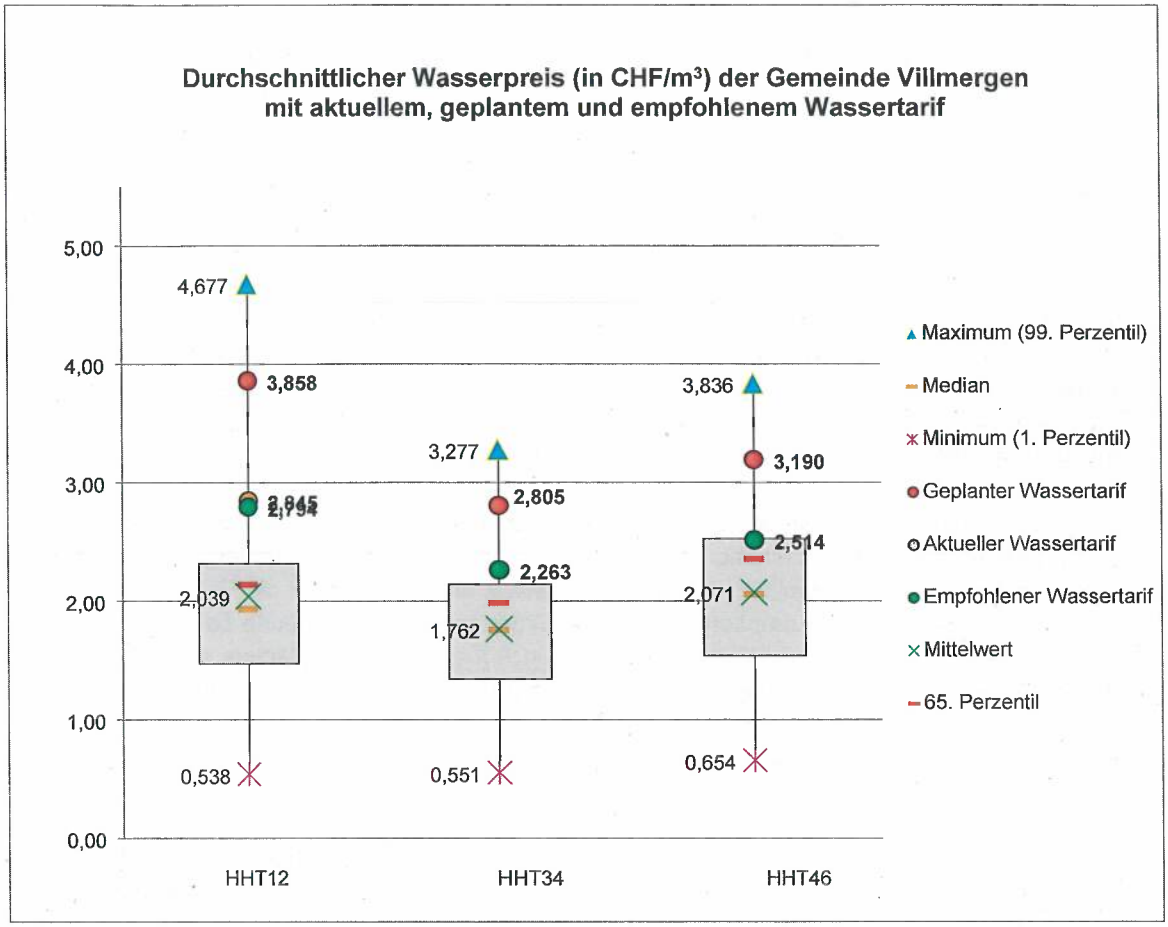
Die Gemeinde sieht vor, die Wassergebühren per 01.01.2023 wie folgt anzupassen:

| | **bis 31.12.2022** | **ab 01.01.2023** |
|---|---|---|
| Mengenpreis: | CHF 1.80/m³ | CHF 2.00/m³ |
| Grundgebühr (pro Wasserzähler): | | |
| 20 mm | CHF 150.— | CHF 250.— |
| 25 mm | CHF 210.— | CHF 350.— |
| Pro zusätzliche Wohnung | CHF 50.— | CHF 90.— |

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

Es wird mit Mehreinnahmen von rund CHF 420'000.— pro Jahr gerechnet. Die Anschlussgebühren werden ebenfalls stark erhöht.

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

Für HHT34 sowie HHT46 entspricht der empfohlene Tarif dem aktuellen Tarif.

## 2.3 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»).

Das Gebührenmodell der Gemeinde Villmergen entspricht weitgehend den empfohlenen Modellen des Preisüberwachers. Die Kombination der Gebühr pro Wohnung mit der Zählergebühr führt jedoch für Mehrfamilienhäuser (ungewollt) zu einem progressiven Modell, während die Fixkosten eher degressiv sind. Der Preisüberwacher empfiehlt daher, die Grundgebühr pro Gebäude bei Mehrfamilienhäusern konstant bei 150 Franken zu belassen und nicht in Abhängigkeit des Zählers zu erhöhen. Zudem ist sicherzustellen, dass Wohnbauten nicht deutlich mehr bezahlen als Industrie- und Gewerbebauten mit einem vergleichbaren Verbrauch.

### 2.4 Gebührenhöhe und Kostendeckung

Die geplanten Gebühren dürfen nur die anrechenbaren, jährlichen Kosten decken, zuzüglich einer allenfalls zulässigen Vorfinanzierung. Die Beiträge aller Nutzerinnen und Nutzer müssen zur Deckung der Kosten herangezogen werden.

Es gilt alle Finanzierungsquellen zu berücksichtigen. Um dies zu gewährleisten ist abzuklären, ob geäufnete 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.

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.

Die Gemeinde Villmergen berücksichtigt eine Planungsperiode bis 2037. Die Planrechnung zeigt auf, dass mit den heutigen Tarifen die Kosten über die nächsten 15 Jahre stets mehr als gedeckt sind und selbst im Jahr 2037 noch ein Überschuss von164'000 Franken ausgewiesen wird. Gleichzeitig bleibt der Eigenfinanzierungsgrad ab 2024 stabil bei zirka 70 %. Der Fremdkapitalanteil steigt in dieser Zeit trotz hoher Investitionen nie über 32 %. Es gibt folglich keinen vertretbaren Grund, die Gebühren zu erhöhen.

Die Gemeinde strebt mit der beantragten Gebührenerhöhung eine Rückzahlung sämtlicher Schulden bis 2037 an. Dies ist in einer Zeit mit eher überdurchschnittlichen Investitionen und einer aktuellen Verschuldung von zirka 24 % nur mit missbräuchlich hohen Tarifen gemäss PüG möglich. Bereits die heutigen Tarife liegen deutlich über dem Schweizer Durchschnitt. Die Gemeinde rechnet mit sehr hohen Investitionen, welche nicht notwendigerweise in der vorgegebenen Höhe und im vorgesehenen Zeitrahmen realisiert werden. Die Entwicklung sollte daher regelmässig überprüft und auch eine Gebührensenkung sollte in Betracht gezogen werden.

Der Preisüberwacher empfiehlt der Gemeinde, auf die geplante Tariferhöhung zu verzichten und gleichzeitig die Grundgebühr pro Zähler für Mehrfamilienhäuser auf einheitlich 150 Franken zu senken.

### 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 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 Grundstücksbesitzerinnen und -besitzer nichts im Weg. Im Gegenteil: Es ist sogar störend, wenn alle Gebührenzahlenden die Erschliessung neuer Bauzonen vorfinanzieren.

Der Preisüberwacher empfiehlt, auch auf die Anpassung der Anschlussgebühren zu verzichten.

## 3. Empfehlung

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

- ***Auf die geplante Tariferhöhung zu verzichten.***
- ***Die Grundgebühren pro Zähler für die Mehrfamilienhäuser einheitlich auf 150 Franken 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 den Entscheid gefällt hat, werden wir die vorliegende Empfehlung auf unserer Webseite veröffentlichen. Falls diese aus Ihrer Sicht Geschäfts- oder Amtsgeheimisse enthält, bitten wir Sie, diese mit der Mitteilung Ihres Entscheides zu bezeichnen.

Freundliche Grüsse

Meierhans Stefan X9IB3X
28.09.2022
Dr. Stefan Meierhans
Info: admin.ch/esignature | validator.ch

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 | 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. |
| Staffeltarif | Nicht für Gemeinden mit grossem Zweitwohnungsanteil geeignet. | | uneingeschränkt | |
| Einheitliche Grundgebühr pro Wohnung<br>-> Übergangslösung, solange Grundgebühr sehr niedrig | Grundgebühr < Preis von 50 m3 Wasserkonsum | | < 30 % | |
| Einheitliche Gebühr pro Anschluss oder Zähler(grösse)<br>-> 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 | |