



CH-3003 Bern, PUE, Lug

An den Gemeinderat
der Gemeinde Fischenthal
Oberhofstrasse 2
8497 Fischenthal

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: OM 0005/17 - 331-1

Kontakt: G. Lüdi

Bern, 4. Juli 2017

Empfehlung zum neuen Gebührentarif

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen Gemeinderätinnen
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Mit Ihrem Schreiben vom 22. Mai 2017 haben Sie uns die Unterlagen betreffend der Anpassung der Wassergebühren zur Überprüfung eingereicht.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen lassen wir Ihnen nachfolgende Empfehlung zukommen.



Einleitung

Die Anpassung

Die Wasserversorgungsgenossenschaft Fischenthal hat die Wassergebühren rückwirkend per 1.1.2017 wie folgt angepasst:

Wiederkehrende Gebühren

	bis 31.12.2016	ab 1.1.2017
Mengenpreis:	Fr. 2.00/m ³	Fr. 3.40/m ³
Grundgebühr Liegenschaft:	Fr. 250.—	Fr. 675.—
Zählermiete pro Liegenschaft:	Fr. 30.—	Fr. 30.—

Gemäss Einschätzungen der Preisüberwachung führt die geplante Anpassung zu Mehreinnahmen von **circa 600'000 Franken** pro Jahr.

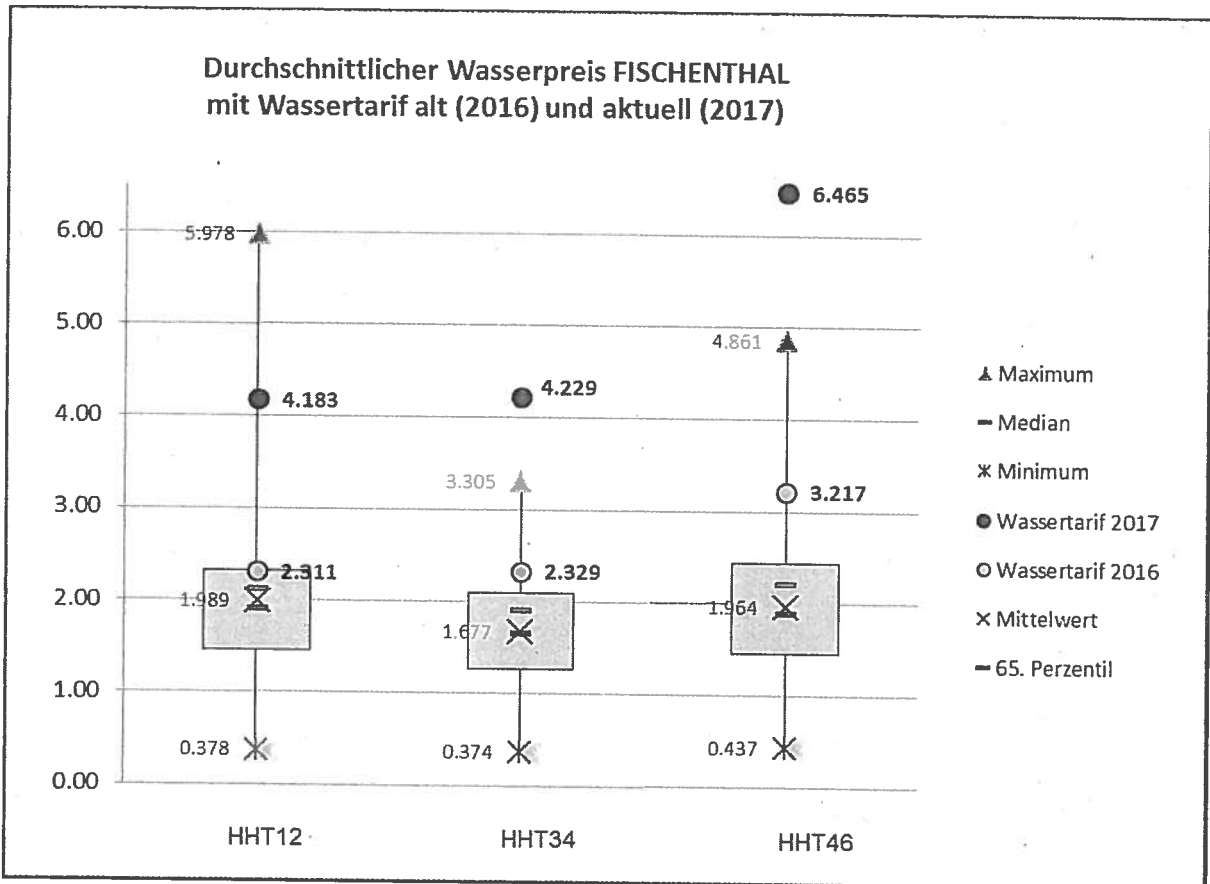
Anschlussgebühren

	bis 31.12.2016	ab 1.5.2017
Pro GVW der Liegenschaft:	1.5%	2.5%

Gemäss Einschätzung des Preisüberwachers führt die geplante Anpassung der Anschlussgebühren zu Erhöhungen von **67 Prozent**.



Nachstehend wird Fischenthal im Vergleich mit Schweizer Gemeinden mit über 5000 Einwohnern¹ mit dem alten (2016) und aktuellen (2017) Wassertarif dargestellt.



HHT12: 1-Personen-Haushalt in 2-Zimmerwohnung in einem 15-Familienhaus²

HHT34: 3-Personen-Haushalt in 4-Zimmerwohnung in einem 5-Familienhaus

HHT46: 4-Personen-Haushalt in 6-Zimmer-Einfamilienhaus

¹ Eine Studie im Jahr 2015 hat gezeigt, dass kleinere Gemeinden im Durchschnitt nicht höhere Gebühren ausweisen als grosse (vgl. Newsletter 4/15, www.preisueberwacher.admin.ch).

² Vgl. Pdf Modellhaushalte auf www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch



Rechtliches

Das Preisüberwachungsgesetz (PüG) 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 Fischenthal verfügt in ihrem Ver- und Entsorgungsgebiet über ein lokales öffentliches Monopol in der Wasserver- und der Abwasserentsorgung. Damit ist Art. 2 PüG erfüllt und die Unterstellung unter das Preisüberwachungsgesetz 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. Dieser kann beantragen, auf die Preiserhöhung ganz oder teilweise zu verzichten oder einen missbräuchlich beibehaltenen Preis zu senken (Art. 14 Abs. 1 PüG). Damit verfügt die Preisüberwachung im Falle der Wasser- und Abwassergebühren der Gemeinde Fischenthal über ein Empfehlungsrecht.

Preisanalyse

Eingereichte Unterlagen

Mit Ihrem Schreiben vom 23. Dezember 2016 wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Begründung der Anpassung
- Kopie Gemeinderatsbeschlüsse vom 17. Mai 2017
- Kopie Bericht swissplan.ch vom Februar 2017

Beurteilung der vorgesehenen Gebühreneinnahmen

Vorbemerkung zu Berechnungen von swissplan

Swissplan berechnet den Empfehlungswert der Preisüberwachung entsprechend der Publikation der Preisüberwachung³. Für die Nutzungsdauer der Leitungen geht swissplan jedoch von 70 Jahren aus, die Preisüberwachung von 80 Jahren. Entsprechend ist der ausgewiesene Wert etwas zu hoch.

Der Preisüberwacher rechnet hingegen bei nicht gewinnorientierten Unternehmen mit einem Finanzierungsbeitrag von 0.5% auf 25% des Wiederbeschaffungswerts aller Anlagen. In der Summe entspricht so der Wert von swissplan in etwa dem Wert des Preisüberwachers inklusive dem Finanzierungsbeitrag für nicht gewinnorientierte Unternehmen. Der Preisüberwacher berücksichtigt für die Deckung der gesamten anrechenbaren Kosten jedoch auch die Anschlussgebühren.

Anzumerken ist zudem: Der Preisüberwacher kennt keine Missbrauchsgrenze, wie sie swissplan berechnet. Gebühren, die höher sind als der Empfehlungswert, werden vom Preisüberwacher als missbräuchlich eingestuft.

Die Beurteilung gemäss Preisüberwacher erfolgt in fünf Schritten, wobei die Punkte 1 bis 3 durch die Analyse von swissplan abgedeckt sind (vgl. Anleitung und Checkliste Pü in Beilage):

³ „Gebührenbeurteilung in den Bereichen Wasserver- und Abwasserentsorgung“ 2008, <http://www.preisueberwacher.admin.ch/themen> Infrastruktur> Abwasser>



1. Kostenabgrenzung und anrechenbare Kosten

Das Prinzip verursachergerechter Gebühren setzt voraus, dass mit den Gebühren nur Kosten bezahlt werden, die von den Nutzern der Leistung verursacht werden.

Am heikelsten in Bezug auf die periodengerechte Kostenzuteilung sind die Abschreibungen. Werden die aktivierten Leitungen und Anlagen linear über die von der Branche vorgeschlagenen Nutzungsdauern⁴ auf den historischen Anschaffungswerten abgeschrieben, ist diese Forderung in der Regel erfüllt.⁵

Wichtig in Bezug auf die Kostenabgrenzung ist auch, dass alle Investitionen, auch Ersatzinvestitionen, aktiviert werden, insbesondere auch der Leitungsersatz und die Projektierungskosten.

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 5 Jahre (momentan ca. 0.5 %) addiert wird. Erhöhungen der Kosten, die über die Teuerung hinausgehen, müssen sachlich begründet sein.

Die geltend gemachten Betriebskosten enthalten viele einmalige Aufwendungen, so auch die Aufarbeitung verschiedener Dokumentierungen, welche in der Vergangenheit offensichtlich versäumt wurden oder die Vorbereitung für die Übernahme des Betriebs durch die Gemeinde. Solche Kosten können mittelfristig nicht Basis für eine angemessene Gebühr sein. (Kto.Nr. 4400 „Aufwand für Drittleistungen“, 15'000 Franken und 35'000 Franken; Kto.Nr. 6200 „Strategieprojekte“, 40'500 Franken). Weiter wurden Ersatzinvestitionen nicht aktiviert (Kto.Nr. 6170 „Hydranten“, 53'200 Franken und 16'800 Franken).

Zur Festlegung einer angemessenen Gebühr müssen die effektiv der Periode zurechenbaren wiederkehrenden Betriebskosten ermittelt werden.

2. Nutzerkreis und anderer Finanzierungsquellen

Es ist auch abzuklären, ob alle, die die Infrastruktur nutzen und Leistungen beziehen oder Kosten verursachen, ihren Anteil zahlen. Hier stellt sich zum Beispiel die Frage, ob die Entwässerung öffentlicher Strassen und Plätze oder der Verbrauch der Gemeinde insgesamt korrekt verrechnet werden. Auch weiterverrechnete Leistungen sind bei der Gebührenkalkulation auf der Ertragsseite zu erfassen.

Vergleiche Analyse von swissplan.

Swissplan ermittelt bereits die bereinigten Kosten. Es gibt keinen offensichtlichen Hinweis, dass gewisse Leistungen nicht verrechnet wurden.

3. Vorfinanzierung

Vorfinanzierungen kommen für den Preisüberwacher nur im buchhalterischen Sinn in Frage. Sie sind in jedem Fall beschränkt durch die betriebswirtschaftlichen Kosten. Das heisst: Die Gebühren dürfen nicht höher sein, als wenn die Anlagen immer schon aktiviert und linear über die Nutzungsdauer auf den historischen Anschaffungswerten abgeschrieben worden wären. Die Vorfinanzierung wird somit

⁴http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/gemeinden/gemeinden/gemeindefinanzen/projekt_hrm2/Praxishilfen.ass-tref/dam/documents/JGK/AGR/de/Gemeinden/Finanzen/ProjektHRM2/jgk_agr_gemeinden_gemeindefinanzen_hrm2_abschreibungstabelle_beispiel_de.xlsx

⁵ Bei Abschreibungsdauern unter der Nutzungsdauer entsteht ein Vorfinanzierungseffekt, der bei der Beurteilung vom Preisüberwacher ebenfalls berücksichtigt wird.



begrenzt auf die Differenz zwischen den buchhalterischen Abschreibungen und den betriebswirtschaftlichen Abschreibungen.⁶

Zudem muss die Vorfinanzierung aus Finanzierungssicht notwendig sein. Das heisst: Alle Mittel, die über Abschreibungen und Vorfinanzierungen generiert werden, müssen in den nächsten 5 Jahren (begründeten Fällen 10 Jahren) betriebsnotwendig sein. Ist dies nicht der Fall, so muss die Vorfinanzierung beschränkt werden oder es ist ganz darauf zu verzichten.

Bei Bedarf berücksichtigt der Preisüberwacher bei nicht gewinnorientierten Unternehmen anstatt einem angemessenen Gewinn einen langfristigen Finanzierungsbeitrag, um die Teuerung auf den von den Gebührenzahlern oder Subventionsgebern eingebrachten betriebsnotwendigen finanziellen Mitteln auszugleichen und somit die Finanzkraft zu erhalten.⁷ Schreibt das Unternehmen das Leitungsnetz über weniger als 60 Jahre ab, so fällt dieser Finanzierungsbeitrag weg.⁸ Falls angezeigt erfolgt die Verzinsung in der Höhe der durchschnittlichen Teuerung der letzten 20 Jahre auf dem stets betriebsnotwendigen Kapital⁹. Aktuell rechnet der Preisüberwacher mit 0.5%¹⁰ durchschnittlicher Teuerung. Ist keine unternehmensspezifische Planung vorhanden, wird das stets betriebsnotwendige Kapital mit dem halben historischen Anschaffungswert oder mit 25% des Wiederbeschaffungswerts der Anlagen geschätzt. Diese Verzinsung erfolgt zusätzlich zu den Zinsen des Fremdkapitals. Dies erlaubt hoch verschuldeten Unternehmen, den Eigenfinanzierungsgrad langfristig etwas zu erhöhen.

Vergleiche Analyse von swissplan. Der Bedarf für die vom Preisüberwacher gewährten Vorfinanzierungen ist gegeben.

4. Gebührenhöhe und Kostendeckung

Die geplanten Gebühren dürfen nur die anrechenbaren jährlichen Kosten decken, inklusive der allenfalls zulässigen Vorfinanzierung und dem Finanzierungsbeitrag. Die Beiträge aller unter Punkt 2 identifizierten Nutzer müssen zur Deckung der Kosten herangezogen werden.

Alle Finanzierungsquellen sind zu berücksichtigen. Hier geht es darum, abzuklären, ob geäußnete Vorfinanzierungen und Reserven aller Art (Bestand Konto Spezialfinanzierung, Rückstellungen, Aufwertungsreserven etc.) für die Finanzierung der laufenden Kosten im Allgemeinen oder der Vorfinanzierung im Speziellen, herangezogen werden können. Dies ist insbesondere der Fall, wenn diese Mittel in den nächsten 5 Jahren nicht für die Finanzierung der Investitionen benötigt werden. Wichtig ist auch, dass alle regelmässigen Einnahmen berücksichtigt werden, wie etwa Dritten verrechnete Leistungen (vgl. dazu auch Punkt 2).

4.1 Ausgangslage

Die Wasserversorgungsgenossenschaft Fischenthal ist verschuldet und kaum liquid. In Zukunft stehen dringende Investitionen an. Eine Erhöhung der Gebühren zeichnet sich ab. Die vorgesehenen Gebühren-

⁶ Vgl. „Neue Beurteilungsmethode für Wasser- und Abwassertarife mit der Einführung von HRM2“, 3.8 Zusätzliche kalkulatorische Abschreibungen in Übergangsphase, angemessener Gewinn oder langfristiger Finanzierungsbeitrag.

⁷ Verwendet das Unternehmen Abschreibungsdauern, die wesentlich unter den erwarteten Nutzungsdauern liegen, wird der Finanzierungsbeitrag entsprechend reduziert oder ganz weggelassen.

⁸ Kürzere Abschreibungsdauern führen ebenfalls zu einer Reduktion des Fremdkapitals.

⁹ Unter stets betriebsnotwendigem Kapital versteht die Preisüberwachung das minimal gebundene Kapital im mittleren bis langfristigen Planungszeitraum. Dies entspricht dem maximal anzustrebenden Eigenkapital. Alle Investitionsspitzen sind mit Fremdkapital zu finanzieren.

¹⁰ Geometrisches Mittel der LIK-Jahresteuering 1995-2015.



erhöhung liegt aber über angemessenen Gebühren. Wie die Analyse von swissplan zeigt, ist die Verschuldung nicht dramatisch, in den letzten Jahren wurde jedoch ein konsequentes Management des Finanzbedarfs versäumt. Eine angemessene Gebührenerhöhung zusammen mit dem Dokument von swissplan sollte genügen um darzulegen, dass die Wasserversorgung kreditwürdig ist.

Sollten andere Gründe als die finanzielle Lage massgebend sein für die scheinbar fehlende Kreditwürdigkeit, so wäre eine Gebührenerhöhung der falsche Weg. In dem Fall müsste die Gemeinde ihre Aufsichtspflicht wahrnehmen um sicherzustellen, dass dieses Vertrauen wieder hergestellt wird.

4.2 Angemessene Gebühren

Zur Deckung der Vorfinanzierung und der Kompensation der Teuerung werden auch die Einnahmen aus Anschlussgebühren berücksichtigt. Ausgehend von der Empfehlungsgrenze gemäss Swissplan, einem Anschlussgebühren-Ertrag von 100'000 Franken¹¹ und einer Senkung der Betriebskosten um 150'000 Franken (vgl. Punkt 1) auf das mittelfristig zu erwartende Niveau liegen die angemessenen Gebühreneinnahmen für das Jahr 2020 (Mitte der von der Preisüberwachung in Betracht gezogene Periode von 2017-2023) bei rund 840'000 Franken.

Swissplan.ch, Seite 15 Nachweis für Preisüberwacher		
Empfehlungsgrenze nach swissplan.ch	1'088'000	Jahr 2020 (Median der Periode 2017-2023)
Anschlussgebühren	-100'000	Der Preisüberwacher berücksichtigt für die Deckung der gesamten anrechenbaren Kosten auch die Anschlussgebühren
Betriebskosten	-150'000	Nicht wiederkehrende Kosten (einmalige oder zu aktivierende Kosten) gelten nicht als anrechenbaren Kosten. Vergleiche hierzu Punkt 1
Empfehlungsgrenze Preisüberwachung	838'000	Jahr 2020 (Median der Periode 2017-2023)

Die Mehreinnahmen müssen daher wieder um 350'000 Franken gesenkt werden. Die angemessenen wiederkehrenden Gebühren würden daher einer Grundgebühr von 400 Franken und einer Verbrauchergebühr von 3 Franken pro m³ entsprechen.

Gebührenberechnung								
Wassergebühren 2016			Wassergebühren 2017			empfohlene Wassergebühren (PUE)		
Liegenschaften	Grundgebühr	Total	Liegenschaften	Grundgebühr	Total	Liegenschaften	Grundgebühr	Total
1100	250	275'000	1100	675	742'500	1100	400	440'000
700	30	21'000	700	30	21'000	700	30	21'000
Spezialfälle			Spezialfälle			Spezialfälle		
30	200	6'000	30	200	6'000	30	200	6'000
Total Grundgebühr		302'000	Total Grundgebühr		769'500	Total Grundgebühr		467'000
Wassermenge	Mengengebühr	Total	Wassermenge	Mengengebühr	Total	Wassermenge	Mengengebühr	Total
130000	2	260'000	130000	3.4	442'000	130000	3	390'000
Total Mengengebühr		260'000	Total Mengengebühr		442'000	Total Mengengebühr		390'000
Total Benützungsgebühr:		562'000	Total Benützungsgebühr:		1'211'500	Total Benützungsgebühr:		857'000
Fr./EW		227	Fr./EW		490	Fr./EW		347

¹¹ Zugunsten der Gemeinde werden nur 100'000 Franken der zu erwartenden 150'000 Franken berücksichtigt (Durchschnitt der letzten 3 Jahre inklusiv einer Erhöhung der Anschlussgebühren von rund 33%).



Beurteilung des vorgesehenen Gebührenmodells

Bei der Bemessung der Grundgebühren ist darauf zu achten, dass die Belastung für keine Gruppe von Normalverbrauchern wesentlich vom durchschnittlich angestrebten Wert abweicht. Für den Preisüberwacher sollte für keinen der in den Preisvergleichen verwendeten Standardhaushalte¹² der Anteil der Grundgebühren um mehr als 10 Prozentpunkte höher liegen als der durchschnittlich angestrebte Wert des Betriebs. Gegen unten darf der Anteil der Grundgebühren abweichen, da der Anteil der Verbrauchsgebühren auf jeden Fall verursachergerecht ist. Wenn also ein Betrieb anstrebt, 60 Prozent der Einnahmen über Grundgebühren zu generieren, sollte für keinen Haushaltstyp der Anteil der Grundgebühren mehr als 70 Prozent ausmachen.

Mit der geplanten Anpassung steigt der Anteil der Grundgebühren für Einfamilienhäuser von 38% auf 47% an. Im Vergleich zu den Haushalten in einem Mehrfamilienhaus ist dieser Anteil sehr viel höher. Eine identische Grundgebühr für Ein- und Mehrfamilienhäuser ist problematisch. Solange auch für das Einfamilienhaus der fixe Anteil weniger als 50% ausmacht, ist dies jedoch aus Sicht der Preisüberwachung vertretbar.

Anteil Grundgebühr/Gesamtbelastung			
HH-Typ	HHT_12	HHT_34	HHT_46
Geplanter Wassertarif	18.73%	19.61%	47.41%
Aktueller Wassertarif	13.46%	14.14%	37.84%

Anschlussgebühren

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 grossen Änderungen abzusehen. Der Wechsel der Berechnungsbasis bei den Anschlussgebühren ist daher besonders heikel. Wenn sich also ein Wechsel aufdrängt, sollte dieser nicht gleichzeitig mit einer Gebührenanpassung erfolgen, um zu grosse Gebührensprünge zu vermeiden. Generell empfiehlt der Preisüberwacher bei Anpassungen dafür zu sorgen, dass die Gebühren für keine Gebäudeart um mehr als 20% verändert werden.

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

¹² Vgl. Pdf Modellhaushalte auf <http://www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch/>



In nachstehender Tabelle werden die aktuellen (2017) Anschlussgebühren mit den alten (2016) Anschlussgebühren verglichen.

Anschlussgebühren mit Tarif 2016:				
		HHT_12	HHT_34	HHT_46
		Typ 1/2: 15 Familienhaus 1-Personenhaushalt 2-Zimmerwohnung	Typ 3/4: 5-Familienhaus 3-Personenhaushalt 4-Zimmerwohnung	Typ 4/6: Einfamilienhaus 4-Personenhaushalt 6-Zimmer
GVW der Wohnung [CHF]		165000	300000	400000
Gebühr prozentual zu GVW [CHF]	2.500%	4'125.000	7'500.000	10'000.000
Anschlussgebühr		Fr. 4'125.00	Fr. 7'500.00	Fr. 10'000.00
Variation		Fr. 1'650.00	Fr. 3'000.00	Fr. 4'000.00
Variation %		67%	67%	67%
Anschlussgebühren mit Tarif 2017:				
		HHT_12	HHT_34	HHT_46
		Typ 1/2: 15 Familienhaus 1-Personenhaushalt 2-Zimmerwohnung	Typ 3/4: 5-Familienhaus 3-Personenhaushalt 4-Zimmerwohnung	Typ 4/6: Einfamilienhaus 4-Personenhaushalt 6-Zimmer
GVW der Wohnung [CHF]		165000	300000	400000
Gebühr prozentual zu GVW [CHF]	1.500%	2'475.000	4'500.000	6'000.000
Anschlussgebühr		Fr. 2'475.00	Fr. 4'500.00	Fr. 6'000.00

Die Erhöhung der Anschlussgebühren liegt über der vom Preisüberwacher als zulässig erachtete Erhöhung von 20%. Mit 67% für alle Haustypen fällt sie überdurchschnittlich hoch aus. Wenn die Anschlussgebühren nicht höher als das 10-fache der jährlichen Gebühr liegen, so wird auch eine höhere, maximal 30%-tige Erhöhung als vertretbar erachtet. Folglich empfiehlt der Preisüberwacher, die prozentuale Erhöhung für Einfamilienhäuser auf rund 30% zu senken. Dies würde eine Gebühr von 2% des Gebäudeversicherungswertes bedeuten und eine Erhöhung von 33% ergeben.



Empfehlung

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

- **Die jährlichen Gebühreneinnahmen ab 2018 auf Basis von periodengerechten Betriebskosten festzulegen um 350'000 Franken zu senken. Konkret empfiehlt der Preisüberwacher, die Grundgebühr auf Franken 400 und die Verbrauchergebühr auf 3 Franken pro m³ festzulegen.**
- **Die Anschlussgebühren auf höchstens 2 Prozent des Gebäudeversicherungswerts zu erhöhen.**
- **Der Preisüberwacher gibt keine Empfehlung zu den wiederkehrenden Gebühren für 2017 ab, da diese vom Gemeinderat bereits genehmigt wurden.**

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 diese Empfehlung auf unserer Webseite veröffentlichen.

Freundliche Grüsse



Stefan Meierhans
Preisüberwacher

Beilagen:

- Grafik empfohlener Tarif
- Informationen für Gemeinden und Kantone
- Anleitung und Checkliste zur Festlegung der Gebühren



Durchschnittlicher Wasserpreis FISCHENTHAL mit Wassertarif 2016, 2017 und empfohlen

