



# Newsletter

Datum 07.04.2016  
Sperrfrist 07.04.2016, 11.00 Uhr

---

## Nr. 2/16

### **INHALTSÜBERSICHT**

#### **1. HAUPTARTIKEL**

*Nachführung der amtlichen Vermessung – Grosse Unterschiede bei den Geometergebühren - Preisüberwacher fordert Open Data*

#### **2. MELDUNGEN**

- Telekommunikation: Zugangspreise für die Nutzung des Swisscom-Netzes
- Empfehlung an den Bundesrat betreffend die Revision der Verordnung über die Flughafengebühren
- Senkung der Abfallgebühren der Kehrichtverbrennungsanlage Bern-Forsthaus
- Senkung der Waadtländer Notariatsgebühren
- Tarifmassnahmen im Direkten Verkehr ab Dezember 2016

#### **3. VERANSTALTUNGEN / HINWEISE**



## 1. HAUPTARTIKEL

### ***Nachführung der amtlichen Vermessung – Grosse Unterschiede bei den Geometergebühren - Preisüberwacher fordert Open Data***

*Wer bauen oder umbauen will, kommt am Geometer nicht vorbei. Der Preisüberwacher hat festgestellt, dass kantonale und kommunale grosse Unterschiede bestehen – nicht nur bei den Gebühren. Nicht alle Unterschiede lassen sich erklären – und teure Gemeinden und Kantone müssen über die Bücher. Zudem sollten die Potentiale der Informations- und Kommunikationstechnologien (Stichwort Open Data und Open Access) vermehrt genutzt werden, um Kosten zu sparen.*

Beim Preisüberwacher gehen jedes Jahr Beschwerden zu den Geometergebühren ein.<sup>1</sup> Die Ergebnisse einer diesbezüglichen Marktbeobachtung zeigen sowohl bei den Gebühren für Geometerarbeiten als auch bei den Kosten für den Situationsplan grosse kantonale bzw. kommunale Unterschiede. Dabei sind Unterschiede nicht nur in den Gebühren zu erkennen, sondern auch in der jeweiligen Organisationsform:

#### **Kantonale und kommunale Systeme**

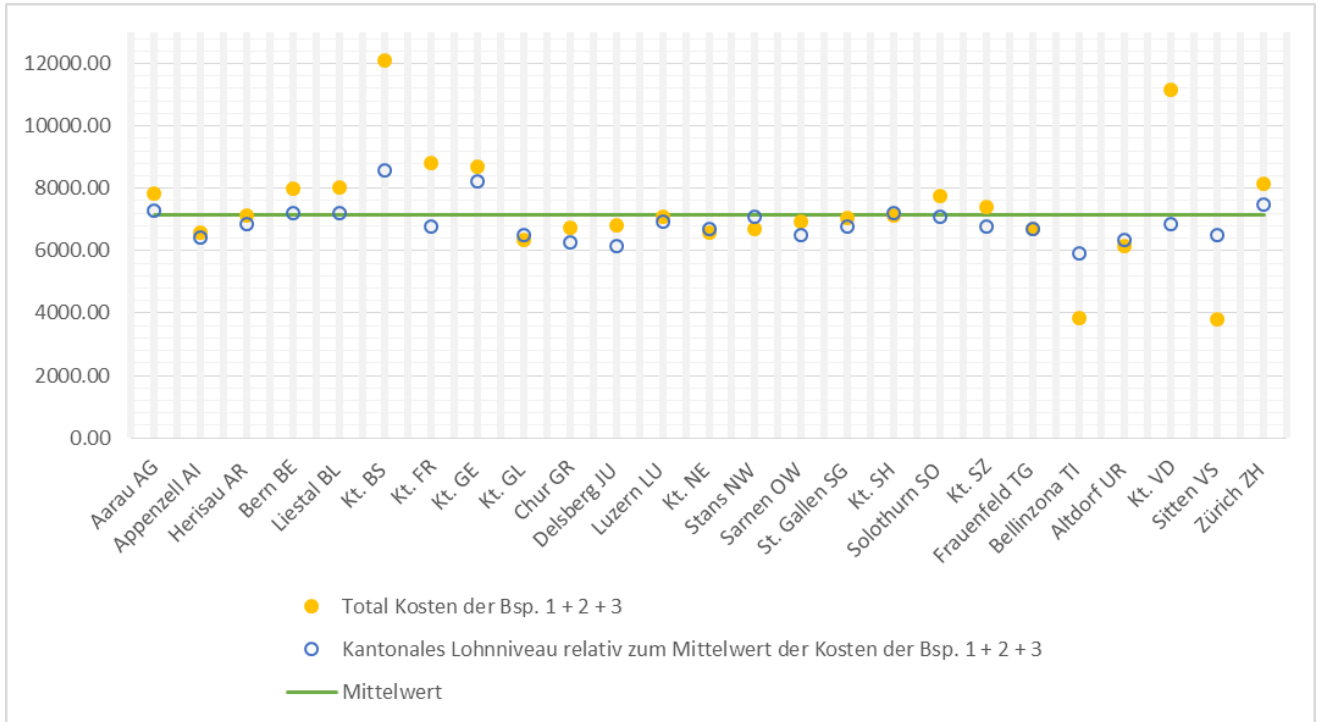
In der Schweiz bestehen unterschiedliche Arten der Organisation bei der Nachführung der amtlichen Vermessung (AV). Einerseits bestehen in einigen Kantonen **Gebietsmonopole**, bei welchem ein privates Ingenieur- und Vermessungsbüro für die Nachführung der AV eines bestimmten Kreises zuständig ist. Weiter gibt es Kantone und auch Städte, die über eine **staatliche Stelle** (sog. Kantons- bzw. Stadtgeometer) für die Nachführung der AV verfügen. Im Gegensatz dazu stehen vier Kantone (FR, GE, SZ, VD), die über einen **liberalisierten Markt** verfügen. Da das Geometerwesen bundesweit geregelt ist, dürfen die unterschiedlichen Organisationsformen weder die Quantität noch die Qualität der Geometerleistungen (bezüglich der Endprodukte, namentlich der durch die Geometer zu erstellenden Daten) wesentlich beeinflussen. Interessant zu prüfen ist, ob die unterschiedlichen Systeme zu Preisdifferenzen führen:

#### **Gebühren in Relation zum kantonalen Lohnniveau**

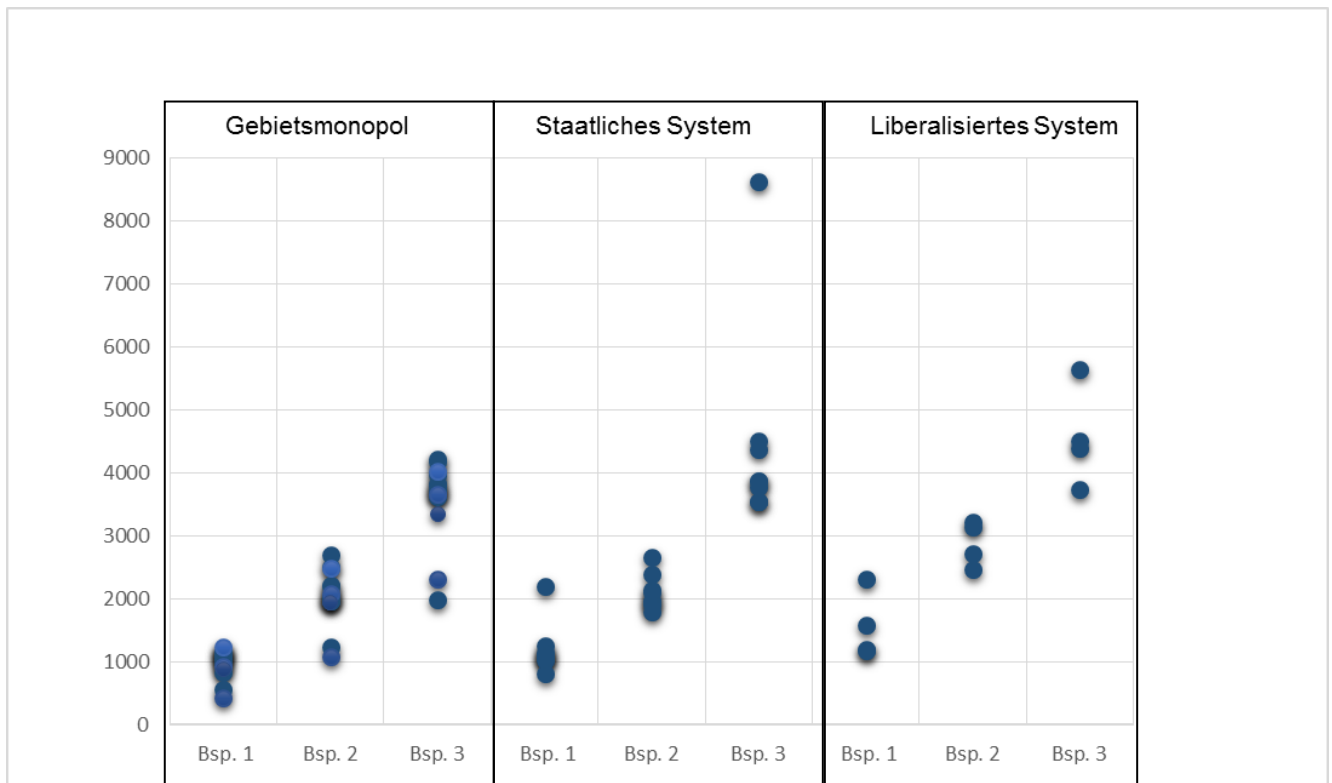
Die nachstehende Grafik illustriert, wie die Kantone bzw. Gemeinden ihre Gebühren dreier konkreter Beispiele<sup>2</sup> gestalten. Da viele Kantone einem einheitlichen Tarifsystem, der sog. Honorarordnung 33 (HO33) mit einer Anpassung an die kantonalen Gegebenheiten folgen, wäre zu erwarten, dass die kantonalen Lohnniveaus einen guten Indikator für die Höhe der Geometergebühren abgeben.

<sup>1</sup> Der Preisüberwacher hat deshalb im Frühjahr 2015 entschieden, in diesem Bereich eine Marktbeobachtung durchzuführen. Dabei wurden jeweils die Kantonshauptorte gebeten, die Kosten der Nachführung der amtlichen Vermessung (AV) für drei konkrete Beispiele sowie die Kosten für den Bezug der für ein Baugesuch notwendigen Situationspläne anzugeben.

<sup>2</sup> Die drei Beispiele betreffen einen Neubau, die Abparzellierung eines bestehenden Gebäudes sowie eine Grenzänderung/Gebäudeaufnahme.



Grafik 1: Vergleich des Kostentotals der Bsp. 1 + 2 + 3 (gelber Punkt) mit dem kantonalen Lohnniveau relativ zum Mittelwert der Kosten derselben Beispiele (blauer Kreis).



Grafik 2: Streuung der Kosten für die Beispiele 1 + 2 + 3, aufgeteilt nach den unterschiedlichen Organisationsformen.



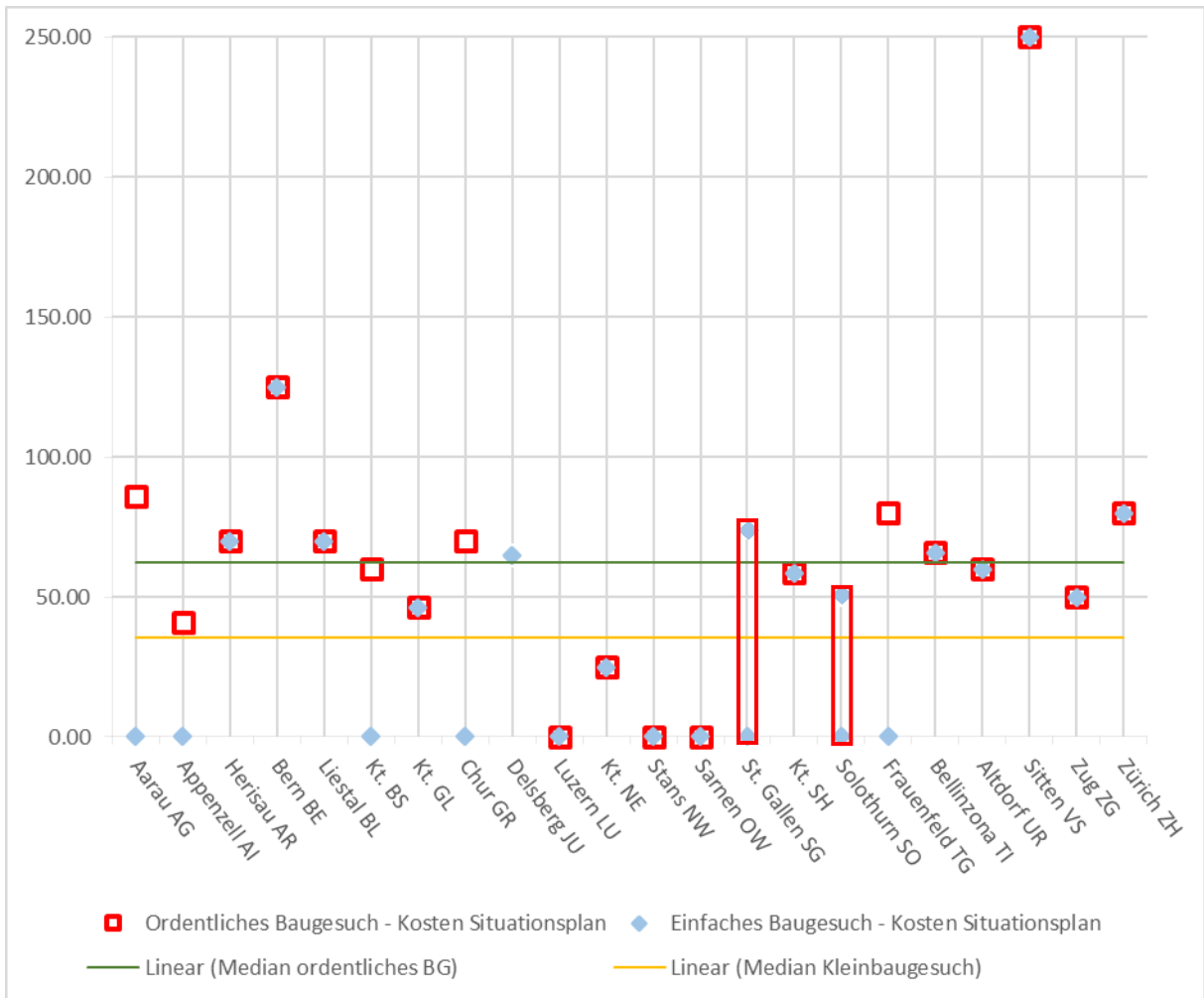
Zunächst fällt auf, dass die Höhe der Gebühren für die verwendeten Beispiele sehr unterschiedlich ist. Es bestehen zudem erhebliche Unterschiede zwischen den verschiedenen Systemen.

Erstaunlicherweise sind es nicht die staatlichen Geometer und noch weniger diejenigen, welche in einem liberalisierten Markt agieren, welche zu den Günstigsten gehören, sondern im Gegenteil tendenziell diejenigen, welche in einem Gebietsmonopol wirken: Das System mit einem Stadtgeometer scheint zusammengefasst eher zu höheren Gebühren zu führen, ebenso jene Systeme mit Kantonsgeometern. Geometerarbeiten in liberalisierten Kantonen sind im Vergleich zu den anderen Systemen grundsätzlich noch teurer. Ob und gegebenenfalls inwieweit dies mit der Auswahl der Beispiele zusammenhängt, für welche der Preisüberwacher die Gebühren erhoben hat, lässt sich nicht abschliessend beurteilen. Auffallend hoch sind die Gebühren in Basel und im Kanton Waadt.

### **Gebühren Situationsplan**

Auch beim Situationsplan bestehen Unterschiede zwischen den Kantonen bzw. Gemeinden. Nicht nur die Handhabung der Beglaubigung ist unterschiedlich geregelt, sondern auch die Preise für den Situationsplan selber differieren erheblich von Ort zu Ort. Zudem unterscheiden sich die Kosten teilweise in Abhängigkeit der Art des Baugesuches. Das Baugesuch kann bzw. muss nämlich bei den meisten Gemeinden je nach Umfang der geplanten Bauarbeiten entweder als ordentliches oder als einfaches Baugesuch eingegeben werden, mit u. U. differierenden Anforderungen an den Situationsplan.

Sehr erfreulich ist, dass der Situationsplan in drei der untersuchten Gemeinden von jedem Nutzer kostenlos via kantonales Geoportal erstellt und dieses Exemplar dann auch bei Eingabe eines ordentlichen Baugesuchs verwendet werden kann. Sitten VS hingegen fällt negativ auf, da die Kosten für den Situationsplan mit CHF 250.00 ausgesprochen hoch sind. Deutlich überdurchschnittlich hoch liegen diese Gebühren auch in der Stadt Bern.



Grafik 3: Übersicht über die Kosten exkl. MWST (Preisbasis 2015) pro Gemeinde bzw. Kanton für den Situationsplan bei Eingabe des ordentlichen Baugesuches bzw. des einfachen Baugesuches. Kantone (FR, GE, SZ, VD) mit einem liberalisiertem System sind nicht abgebildet (Kosten nach Aufwand).

## Fazit

Die Gebührenunterschiede sind je nach Ort doppelt unterschiedlich: Einerseits differieren sie zwischen den verschiedenen Systemen (Gebietsmonopol, staatlich, liberalisiert) erheblich, aber auch innerhalb der einzelnen Systeme bestehen starke Gebührenstreuungen.

Die nun vorliegende Marktbeobachtung lässt keinen endgültigen Schluss zu, welches System das beste Preis-Leistungsverhältnis bietet. Aus dogmatischer Sicht spräche für eine Liberalisierung möglicherweise funktionierender Wettbewerb, welcher sich nicht nur auf die Kosten, sondern auch auf die Qualität und Innovation auswirkt und eine freie Auswahl aus mehreren Anbietern ermöglicht. Allerdings ist gemäss Bundesrecht die Qualität ohnehin zwingend überall gleich zu gewährleisten. Für das Gebiets- und das staatliche Monopol sprechen dagegen die tendenziell tieferen Kosten – mindestens für weniger umfangreiche Nachführungsarbeiten. Kurzum: Die Erhebung hat gezeigt, dass auch Monopole durchaus zu tiefen Preisen führen können – wenn sie sachgemäss reguliert werden.

Vorliegend handelt es sich jedoch nur um eine „fotografische Momentaufnahmen“. Denn die modernen Informations- und Kommunikationstechnologien bergen vermutlich grosses Potenzial im Bereich des Geoportals. Eine intensive Nutzung der neuen Technologien dürfte deshalb mit Produktivitäts- und Effizienzsteigerungspotentialen einhergehen – und bei qualitativ hochstehender Umsetzung eine Senkung der Kosten für die Beschaffung von Situationsplänen ermöglichen. Bei einigen wenigen Kantonen bzw. Gemeinden können diese Daten bereits heute kostenlos benutzt bzw. als Situationsplan ausgedruckt und für die Baueingabe verwendet werden. Diesem Verfahren sollten sich



alle Kantone/Gemeinden anschliessen bzw. eine Harmonisierung zu Gunsten der Konsumentinnen/Konsumenten anstreben.

**Handlungsbedarf aus Sicht des Preisüberwachers:**

- Kantone bzw. Gemeinden, deren Gebühren deutlich über dem mit dem kantonalen Lohnniveau gewichteten Durchschnitt liegen, sind aufgefordert, ihre Tarifierung zu überprüfen. Dies betrifft den Kanton Freiburg sowie insbesondere die Kantone Basel-Stadt und Waadt.
- Die Kantone bzw. Gemeinden mit vergleichsweise hohen Gebühren für den Situationsplan sind ebenfalls zum Handeln aufgefordert. Dies betrifft vorab Sitten, aber auch Bern.
- Sinnstiftende wettbewerbliche Elemente, vorab das regelmässige Durchführen von Submissionsverfahren, sind konsequent zu nutzen.
- Schliesslich regt der Preisüberwacher an, die Daten der Amtlichen Vermessung via den Geoportalen überall gratis zur Verfügung zu stellen, und in den Baugesuchen die Verwendung von Situationsplänen zu erlauben, welche kostenlos aus diesen Geoportalen heruntergeladen werden können.

Der komplette Bericht zum Thema „Gebühren für die Nachführung der amtlichen Vermessung“ ist einsehbar auf der Webseite der Preisüberwachung unter [www.preisueberwacher.admin.ch](http://www.preisueberwacher.admin.ch) > Dokumentation > Publikationen > Studien & Analysen > 2016.

[Stefan Meierhans, Beat Niederhauser, Antoinette Guggisberg]



## 2. MELDUNGEN

### **Telekommunikation: Zugangspreise für die Nutzung des Swisscom-Netzes**

Am 18. Januar 2016 hat das Bundesverwaltungsgericht in der Beschwerde der Sunrise gegen die Swisscom und die eidg. Kommunikationskommission (ComCom) betreffend Zugangspreise zur Nutzung des Swisscom-Netzes 2012 und 2013 entschieden. Der Preisüberwacher wurde im Rahmen des Verfahrens angehört, namentlich zu der von der Swisscom verwendeten Kalkulationsmethode. Die Beschwerde der Sunrise wurde teilweise gutgeheissen. Dies impliziert, dass die Zugangspreise der Swisscom neu berechnet werden müssen, was zu deren Senkung führen dürfte.

Die Wichtigkeit des Internetzugangs ist für die Bevölkerung und die Wirtschaft hoch und weiterhin steigend. Bedauerlicherweise sind die Preise für den Internetzugang in der Schweiz sehr hoch, wie beispielsweise in einer Studie des Preisüberwachers von 2011<sup>3</sup> aufgezeigt wird. Deshalb ist wichtig, den Wettbewerb zwischen den Anbietern zu stimulieren, um eine Verbesserung des Preis-/Leistungsverhältnisses der Produkte zu erwirken. Die Regulierung der Netzzugangspreise der Swisscom für alternative Anbieter (z.B. Sunrise, Green und VTX) stellte in diesem Zusammenhang eine zentrale Massnahme dar. Der Preisüberwacher ist der Ansicht, dass die Zugangspreise für die Nutzung der Kupferkabel-Anschlussnetze weiter sinken muss und dass der Zugang zu den Mobilfunknetzen sowie den Glasfaseranschlussnetze von marktbeherrschenden Unternehmen reguliert und den Wettbewerbern zu kostenbasierten Preisen angeboten werden muss.

[Julie Michel]

---

### **Empfehlung an den Bundesrat betreffend die Revision der Verordnung über die Flughafengebühren**

Im Dezember 2015 hat der Preisüberwacher dem Bundesrat eine formelle [Empfehlung zur Revision der Verordnung über die Flughafengebühren](#) sowie einen [Bericht über die Festlegung der risikogerechten Kapitalverzinsung für die Flughäfen von Genf und Zürich](#) unterbreitet. In ihrer Antwort dazu vom 16. Februar 2016 hält Bundesrätin Doris Leuthard fest, dass die Empfehlungen des Preisüberwachers anlässlich der nächsten Verordnungsrevision sorgfältig in Betracht gezogen würden. Die Synthese der Empfehlungen des Preisüberwachers und des Berichts über die Verzinsung des Kapitals können in Deutsch auf der Website des Preisüberwachers konsultiert werden ([www.preisueberwacher.admin.ch](http://www.preisueberwacher.admin.ch), Suchpfad Themen > Infrastruktur > Luftverkehr).

[Andrea Zanzi]

---

### **Senkung der Abfallgebühren der Kehrrichtverbrennungsanlage Bern-Forsthaus**

Der Preisüberwacher hat die Grundtarife für die Anlieferung von Siedlungsabfällen der Energiezentrale Bern-Forsthaus (EZF) einer Prüfung unterzogen. Er ist dabei zum Schluss gelangt, dass diese überhöht sind. In der Folge wurde mit Energie, Wasser Bern (ewb) einvernehmlich vereinbart, die Tarife zu senken. Der Grundtarif für die Anlieferung von Siedlungsabfällen wird bis Mitte 2016 um 10% von heute Fr. 140.- pro Tonne auf künftig Fr. 126.- pro Tonne gesenkt. Die Abfallrechnungen der Gemeinde Bern und der weiteren Gemeinden, die ihren Abfall in der EZF entsorgen, wird damit entlastet, was sich für die Konsumenten in tieferen Gebühren niederschlagen sollte.

[Jörg Christoffel]

---

<sup>3</sup> Die Studie „Vergleichende Analyse der Preise für den Internetzugang in der Schweiz“ ist abrufbar unter [www.preisueberwacher.admin.ch](http://www.preisueberwacher.admin.ch) -> Themen -> Infrastruktur -> Telekommunikation.



---

### **Senkung der Waadtländer Notariatsgebühren**

Der Staatsrat des Kantons Waadt hat mit Entscheid vom 13. Januar 2016 den Gebührentarif der Notare für öffentliche Beurkundungen revidiert und ist damit einer Empfehlung des Preisüberwachers vom 21. Mai 2014 gefolgt. Mit dieser Anpassung sinken die Gebühren der Notare für Immobilientransaktionen um bis zu 16 Prozent. Der Waadtländer Staatsrat stützt seinen Entscheid auf die Empfehlung des Preisüberwachers, weil sich aufgrund der gestiegenen Immobilienpreise und der zunehmenden Schwierigkeiten für den Mittelstand, Eigentum erwerben zu können, eine Tarifrevision aufdränge. Der Preisüberwacher begrüsst diesen Entscheid, bedauert indessen, dass der Tarif nicht stärker gesenkt und dass dieser nicht als Maximaltarif ausgestaltet wurde. Dies hätte den Notaren die Möglichkeit eröffnet, tiefere Gebühren zu verrechnen.

[Julie Michel]

---

### **Tarifmassnahmen im Direkten Verkehr ab Dezember 2016**

Der Verband öffentlicher Verkehr (VÖV) hat im März 2016 informiert, dass er im Direkten Verkehr eine Tarifmassnahme von 3% per Fahrplanwechsel im Dezember 2016 plane. Im Unterschied zu früheren Tarifentscheiden der Branche wurden zwischen dem Preisüberwacher und dem VÖV im Rahmen der 2014 abgeschlossenen einvernehmlichen Regelung klare Vorgaben für mögliche Tarifierhöhungen vereinbart. Diese Vereinbarung ist bis Ende 2017 gültig. Derzeit prüft der Preisüberwacher, ob der Vorschlag der Branche mit den Bestimmungen der einvernehmlichen Regelung im Einklang ist. Da diesbezügliche Gespräche zwischen Branche und Preisüberwacher bereits laufen, dürfte die definitive Erhöhung in den kommenden Wochen bekanntgegeben werden.

[Stephanie Fankhauser]

## **3. VERANSTALTUNGEN / HINWEISE**

-

### **Kontakt/Rückfragen:**

Stefan Meierhans, Preisüberwacher, Tel. 058 462 21 02

Beat Niederhauser, Geschäftsführer, Tel. 058 462 21 03

Rudolf Lanz, Leiter Recht und Kommunikation, Tel. 058 462 21 05