



CH-3003 Bern

PUE; aur

POST CH AG

Gemeinde Meiringen
Rudanz 14
3860 Meiringen

Per E-Mail: gemeindeschreiberei@meiringen.ch

Aktenzeichen: PUE-531-469

Bern, (Datum vgl. Datumstempel der elektronischen Unterschrift)

Parkiergebühren – Antrag des Preisüberwachers

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Eingabe vom 15.10.2025 und nachfolgendem E-Mail-Verkehr hat die Gemeinde Meiringen (nachfolgend «Gemeinde») uns die Unterlagen betreffend die geplanten Änderungen des Parkierungsreglements zur Überprüfung zugestellt.

Gestützt auf die eingereichten Unterlagen lassen wir Ihnen nachfolgenden Antrag 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 hinsichtlich der Bewirtschaftung der Parkplätze auf öffentlichem Grund über ein lokales Monopol. Parkplätze, die von Privaten zur Verfügung gestellt werden, müssen in der Regel von der Gemeinde genehmigt werden. Damit hat die Gemeinde eine starke Marktposition. Art. 2 PüG ist 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
Einsteinstrasse 2
3003 Bern
Tel. +41 58 462 21 01
info@pue.admin.ch
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



2. Analyse

2.1 Geplante Änderungen

Die Gemeinde hat anhand der Selbstdeklaration folgende Gebührenanpassungen für Parkplätze mit Parkuhrbewirtschaftung gemeldet:

Zielpublikum	Betroffene Parkplätze	Aktueller Tarif pro Stunde in CHF	Geplanter Tarif
Alle	Bahnhofplatz 3 (Tramhalle)	-	24h Bewirtschaftungszeitraum •Bis 1 Stunde CHF 2.00 •Bis 2 Stunden CHF 4.00 •Bis 3 Stunden CHF 6.00 •Bis 4 Stunden CHF 8.00 •Bis 5 Stunden CHF 10.00 •Bis 6 Stunden CHF 11.00 •Bis 7 Stunden CHF 12.00 •Bis 8 Stunden CHF 13.00 •Bis 9 Stunden CHF 14.00 •Bis 10 Stunden CHF 15.00 •Bis 24 Stunden CHF 18.00 •Jeder weitere Tag CHF 18.00
Alle	Alpbach Nord 1, 2-4, Geissmätt, Alpachsäge	0.80	neu 24h Bewirtschaftungszeitraum •Bis 1 Stunde CHF 1.00 •Bis 2 Stunden CHF 2.00 •Bis 3 Stunden CHF 3.00 •Bis 4 Stunden CHF 4.00 •Bis 5 Stunden CHF 5.00 •Bis 6 Stunden CHF 6.00 •Bis 7 Stunden CHF 7.00 •Bis 8 Stunden CHF 8.00 •Bis 9 Stunden CHF 9.00 •Bis 10 Stunden CHF 10.00 •Bis 24 Stunden CHF 12.00 •Jeder weitere Tag CHF 12.00
Alle	Alpbach Süd, Tenniszentrum	0.80	
Alle	Coop	1.00	neu 24h Bewirtschaftungszeitraum •Bis 1 Stunde CHF 2.00 •Bis 2 Stunden CHF 3.00 •Bis 3 Stunden CHF 5.00 •Bis 4 Stunden CHF 6.00 •Bis 5 Stunden CHF 7.00 •Bis 6 Stunden CHF 8.00 •Bis 7 Stunden CHF 9.00 •Bis 8 Stunden CHF 10.00 •Bis 9 Stunden CHF 11.00 •Bis 10 Stunden CHF 12.00 •Bis 24 Stunden CHF 16.00 •Jeder weitere Tag CHF 16.00
Alle	Migros	1.00	
Alle	Raiffeisenbank	1.00	
Einwohner	Autoeinstellhalle Casino	0.80	neu 24h Bewirtschaftungszeitraum •Bis 1 Stunde CHF 2.00 •Bis 2 Stunden CHF 4.00 •Bis 3 Stunden CHF 6.00 •Bis 4 Stunden CHF 8.00 •Bis 5 Stunden CHF 10.00 •Bis 6 Stunden CHF 12.00 •Bis 7 Stunden CHF 14.00 •Bis 8 Stunden CHF 16.00 •Bis 9 Stunden CHF 17.00 •Bis 10 Stunden CHF 18.00 •Bis 24 Stunden CHF 20.00 •Jeder weitere Tag CHF 20.00
Einwohner	Amthausgasse Süd & Nord	1.00	neu 24h Bewirtschaftungszeitraum •Bis 30 Minuten CHF 0.50 •Bis 1 Stunde CHF 1.00 •Bis 2 Stunden CHF 3.00 •Bis 3 Stunden CHF 5.00 •Bis 4 Stunden CHF 6.00 •Bis 5 Stunden CHF 7.00 •Bis 6 Stunden CHF 8.00 •Bis 7 Stunden CHF 9.00 •Bis 8 Stunden CHF 10.00 •Bis 9 Stunden CHF 11.00 •Bis 10 Stunden CHF 12.00 •Bis 24 Stunden CHF 16.00 •Jeder weitere Tag CHF 16.00
Alle	Bahnhofplatz 1 und 2	1.00	
Alle	Bahnhofstrasse	1.50	
Einwohner	Gemeindehaus	1.00	
Einwohner	Hallenbad Pfrundmatte	1.00	
Einwohner	Kirchgasse oben (11-17/18-24)	1.00	
Einwohner	Kirchgasse unten	1.00	
Einwohner	Kreuzgasse oben (5-10/11-15)	1.00	
Einwohner	Kreuzgasse unten (1-4/16-21)	1.00	
Einwohner	Landhausgasse (1-8)	1.00	
Einwohner	Lengenacherstrasse	-	
Einwohner	Lenggasse (1-3)	1.00	
Alle	Rudenz (1-2/3-7)	1.50	
Alle	Schulhausgasse (1-5/6-9)	1.00	

Für die Parkkarten sind folgende Änderungen gemeldet worden:

Zielpublikum	Betroffene Parkplätze	Produkt	aktueller Preis in CHF	geplanter Preis in CHF	Bemerkung
Alle	Alpbach Nord Alpbach Süd Amthausgasse Süd & Nord Hallenbad Pfrundmatte Kreuzgasse oben (5-10/11-15) Kreuzgasse unten (1-4/16-21) Lengenacherstrasse (neu)	Jahresparkkarten	650	400	durch Parkkarte Einwohner + Gewerbe ersetzt
		1/2 Jahreskarte	340	300	
		Monatsparkkarten	60	60	
		Wochenparkkarte	20		
Arbeiter	Handwerkerparkkarte	Jahresparkkarten	390	400	durch Parkkarte Einwohner + Gewerbe ersetzt
		1/2 Jahreskarte		300 (NEU)	
		Monatsparkkarten	60	60	
		Wochenparkkarte	20		
Einwohner	Landhausgasse (1-8)	Monatsparkkarten	35	60	durch Parkkarte Einwohner + Gewerbe ersetzt
Arbeiter	Migros	Jahresparkkarten	650	400	durch Parkkarte Einwohner + Gewerbe ersetzt
		1/2 Jahreskarte	340	300	
		Monatsparkkarten	60	60	
Gemeindeper- sonal	Mitarbeiter & Lehrpersonen	Jahresparkkarten	390	400	durch Parkkarte Einwohner + Gewerbe ersetzt
		1/2 Jahreskarte	195	300	
		Monatsparkkarten	35	60	
		Wochenparkkarte	10		
Einwohner	Autoeinstellhalle Casino	Jahresparkkarten	Vertraglich geregelt	Vertraglich geregelt	
		1/2 Jahreskarte	Vertraglich geregelt	Vertraglich geregelt	
		Monatsparkkarten	70	Parkkarte entfällt	
		Wochenparkkarte	30	Parkkarte entfällt	
Alle	Bahnhofplatz	Wochenparkkarte	20	60	durch Parkkarten Hotelbetriebe (Wochenparkkarten) ersetzt
Andere	Besucherparkkarten Gemeinde	Andere	kostenlos	kostenlos	
	Alpbach Süd (NEU)	Pauschale Reisebusse		neu 24h Bewirtschaftungszeitraum •Pauschal/TagCHF35.00 •Jeder weitere TagCHF30.00	neu
Pendler	Pendler (NEU)	Jahresparkkarten		700	neu
		Monatsparkkarten		100	neu
		1/2 Jahreskarte		400	neu
Andere	Personen mit Beinr�chtigung (NEU)	Andere		kostenlos	neu

2.2 Beurteilungsgrundlagen

Die Bewertung erfolgt nach der im Anhang 1 «Methodik Parkgebühren» dargestellten Methode und dem letztmals im Jahr 2021 durchgeführten Tarifvergleich, der Schwellenwerte gemäss der Vergleichsmarktmethode (Art. 13 Abs. 1 lit. a PÜG) festlegt.

2.3 Gebührenhöhe und Kostendeckung

2.3.1 Kostendeckung

Die angemessenen Preise für die Strassenrandparkplätze werden festgelegt, indem die standardisierten Kosten bestehend aus Landkosten, Herstellungskosten sowie Bewirtschaftungskosten auf die verschiedenen Nutzniessenden aufgeteilt werden.

Die Kosten für die Parkplätze mit Parkuhrenbewirtschaftung werden analog zu denen für die Strassenrandparkplätze errechnet.

Weitere Einzelheiten sind aus dem Anhang 1 «Methodik Parkgebühren» zu entnehmen.

2.3.2 Angemessener Preis

Unter Anwendung der im Anhang 1 dargestellten Methodik errechnet sich für die Gemeinde eine angemessene Parkgebühr von **CHF 237** pro Jahreskarte bzw. **CHF 20** pro Monatskarte. Die angemessene Stundengebühr beträgt **CHF 1.10**. Die Berechnung lässt sich anhand der Tabelle im Anhang 2 nachvollziehen.

Für Parkhäuser und Tiefgaragen hält der Preisüberwacher etwas höhere Tarife für gerechtfertigt.

2.3.3 Tarifvergleich

2021 erhob der Preisüberwacher die Gebühren für Strassenparkplätze in sämtlichen Schweizer Städten ab 20'000 Einwohnern.¹

2.3.4 Zusammenfassung

Die Gemeinde liegt mit ihrem geplanten Stundentarif an bestimmten Standorten (z. B. Bahnhofplatz) über dem errechneten Maximalpreis. Auch die Tarife für Parkkarten überschreiten den berechneten Höchstwert. Im Vergleich zu anderen Schweizer Gemeinden liegen die Preise für Pendlerparkkarten sowie für Halbjahres- und Monatsparkkarten Einwohner + Gewerbe) ebenfalls oberhalb der Schwellenwerte.

¹ Newsletter Preisüberwacher 03/22, https://www.preisueberwacher.admin.ch/dam/pue/de/dokumente/newsletter/newsletter_03_22.pdf.download.pdf/Newsletter_03_22_d.pdf

3. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen und in Anwendung der Artikel 2, 13 und 14 PÜG beantragt der Preisüberwacher der Gemeinde Meiringen:

- ***Eine weitergehende Senkung der Gebühren für Jahresparkkarten zu prüfen;***
- ***Die Gebühren für die Parkkarten pro Semester und pro Monat zu senken;***
- ***Den Stundentarif auf maximal CHF 1.10 festzulegen.***

Diese Maxima gelten generell für alle Kategorien. Sollten diese jedoch aus diversen Gründen für gewisse Kategorien (etwa für Pendelnde) nicht strikt eingehalten werden, sind die anderen Kategorien entsprechend zu entlasten.

Für Parkhäuser und Tiefgaragen sind etwas höhere Gebühren gerechtfertigt.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die zuständige Behörde die Stellungnahme des Preisüberwachers in ihrem Entscheid aufzuführen und, falls sie dem Antrag 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 den vorliegenden Antrag auf unserer Webseite veröffentlichen. Falls dieser aus Ihrer Sicht Geschäfts- oder Amtsgeheimnisse enthält, bitten wir Sie, diese mit der Mitteilung Ihres Entscheides zu bezeichnen.

Freundliche Grüsse



Beat Niederhauser
Geschäftsführer
Stellvertreter des Preisüberwachers

Beilagen:

- Anhang 1 «Methodik Parkgebühren»
- Anhang 2 «Berechnung angemessene Parkgebühren»

Anhang 1

METHODIK PARKGEBÜHREN

1. GENERELLE BEMERKUNGEN

Bei der Beurteilung von Parkgebühren stützt sich der Preisüberwacher auf das **Kostendeckungs-** sowie das **Äquivalenzprinzip**. Ersteres verlangt, dass die Einnahmen aus dem Betrieb von Parkplätzen die für die Bereitstellung derselben entstehenden Kosten nicht übertreffen.

Das Äquivalenzprinzip dagegen legt fest, dass die Abgabe im Einzelfall nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung stehen darf und sich in vernünftigen Grenzen halten muss. Mit anderen Worten soll die Leistung des Gemeinwesens der Gegenleistung einer abgabepflichtigen Person entsprechen. Für einen regulären Strassenrandparkplatz geht der Preisüberwacher von einer **Standardgrösse** von **12 m²** aus. Die Standardgrösse eines Parkplatzes auf einer Parkanlage mit Parkuhrenbewirtschaftung beträgt aufgrund der Manövrielfläche **24 m²**.

2. KOSTEN

Um die Einhaltung des Kostendeckungsprinzips zu prüfen, müssen die Kosten geschätzt werden, die einer Gemeinde durch den Betrieb von Parkplätzen entstehen. Im verwendeten Modell setzen sich die Kosten aus Landkosten, Herstellungskosten und Betriebskosten zusammen.

2.1 LANDKOSTEN

Die Landkosten können als Opportunitätskosten der Bodennutzung interpretiert werden. Sie entsprechen der entgangenen Rendite aus der Nutzung des für den Parkplatz verwendeten Grundstücks. Diese entgangene Rendite darf laut bundesgerichtlicher Rechtsprechung² nicht mehr als zwei Prozentpunkte über dem Referenzzinssatz liegen. Parkplätze befinden sich in der Regel innerhalb der Baulinie und dürfen somit nicht überbaut werden. Wo dies nicht der Fall ist, sind sie in Zonen öffentlicher Nutzung (ZöN) oder in Zonen, die als solche genutzt werden. Aufgrund der geringen baulichen Ausnutzung geht der Preisüberwacher bei der Ermittlung des Bodenwerts von einem Wert von 25 % des Baulandpreises aus (Vorgartenabzug³ bzw. Abzug ZöN⁴).

2.2 HERSTELLUNGSKOSTEN

Das verwendete Modell berücksichtigt die Abschreibungen auf die getätigten Investitionen sowie kalkulatorische Zinsen auf den Restbuchwert. Für Parkplätze mit Parkuhrenbewirtschaftung sind zudem die Herstellungskosten für die Parkuhr berücksichtigt.

2.3 BETRIEBSKOSTEN

Daneben werden Kosten für den betrieblichen Unterhalt der Parkplätze (physischer Unterhalt sowie Verwaltungsaufwand) berücksichtigt. Ebenfalls im Modell enthalten sind die Kosten für die Markierung und Signalisation der Parkplätze sowie bei Parkuhrenbewirtschaftung die Betriebskosten der Parkuhren.

² BGE 4A_554/2019 vom 26. Oktober 2020.

³ Bei der Bemessung von Entschädigungen für Enteignungen von «Vorgartenland» kommt in solchen Fällen gemäss Bundesgericht ein sogenannter «Vorgartenabzug» von 75 % auf dem Baulandpreis zum Tragen, vgl. Urteil 1C_361/2009 des Bundesgerichts vom 14. Dezember 2009.

⁴ Schweizerisches Schätzerhandbuch (2019) der Schweizerischen Vereinigung kantonaler Grundstückbewertungsexperten, S. 387.

3. KOSTENTEILUNG

Die Gesamtkosten setzen sich aus den einzelnen in den Abschnitten 2.1 bis 2.3 erläuterten Teilkosten zusammen. Sie sollen gemäss dem Verursachungsprinzip von den verschiedenen Nutzniessenden getragen werden. Einen Anteil von zehn Prozent trägt die öffentliche Hand im Sinne des **öffentlichen Interesses**, da die Gesamtbevölkerung von der Bereitstellung grundlegender Infrastruktur profitiert. Denn diese ermöglicht die wirtschaftliche Aktivität überhaupt erst.

4. EFFIZIENZANFORDERUNGEN UND TATSÄCHLICHE NUTZUNG DER PARKPLÄTZE

Eine effiziente Bewirtschaftung von Parkplätzen ist von zentraler Bedeutung. Dies ist auch aus Sicht des Äquivalenzprinzips von Bedeutung. Konkret soll eine Gemeinde kein Überangebot von Parkplätzen zur Verfügung stellen und sich auf den Standpunkt stellen, dass die Nutzniessenden die Kosten von mehr Parkplätzen zu tragen haben, als diese überhaupt nutzen können.

Darüber hinaus gilt es zu beachten, dass die meisten Gemeinden auf Strassenrandparkplätzen kostenloses Kurzparkieren für eine gewisse Dauer vorsehen. Es dürfen folglich nicht die gesamten Kosten auf die Parkkarteninhabenden abgewälzt werden. Auf den Strassenrandparkplätzen trägt der Preisüberwacher diesem Umstand und den erwähnten Effizienzüberlegungen mit einem **Effizienzdivisor** Rechnung. Dieser steigt in Abhängigkeit des Bodenwerts, um den steigenden Opportunitätskosten der Bodennutzung und den damit verbundenen erhöhten Effizienzanforderungen gerecht zu werden.

Für die Parkplätze mit Parkuhrenbewirtschaftung hingegen legt der Preisüberwacher Effizienzanforderungen insofern fest, dass er im Durchschnitt von einer täglichen kostenpflichtigen Nutzung von mindestens **zwei Stunden** ausgeht.

5. ANGEMESSENER PREIS

Zusammenfassend werden die angemessenen Preise für die Strassenrandparkplätze festgelegt, indem die geschätzten Kosten bestehend aus Landkosten, Herstellungskosten sowie Bewirtschaftungskosten auf die verschiedenen Nutzniessenden aufgeteilt werden. Dem kostenlosen Kurzparkieren sowie den Effizienzanforderungen wird mittels eines vom Bodenpreis abhängigen Effizienzdivisors Rechnung getragen.

Die Kosten für die Parkplätze mit Parkuhrenbewirtschaftung werden analog zu denen für die Strassenrandparkplätze errechnet. Den Effizienzanforderungen wird Rechnung getragen, indem der Preisüberwacher von einer durchschnittlichen Mindestnutzung von zwei Stunden pro Parkplatz und Tag ausgeht.

Anhang 2

Berechnung angemessene Parkgebühren

PP = Parkplatz					
	Laternenparkplatz	Parkuhrenbewirtschaftung			
A Opportunitätskosten Boden					
a1	Landpreis pro m ² in CHF	600	600	Angaben der Gemeinde, E-Mail vom 05.12.2025	
a2	Abzug für Vorgartenland und ZoN-Land	75%	75%	Vorgartenland: BGE 1C_361/2009 vom 14. Dezember 2009; ZoN-Land: Schweizerisches Schätzerhandbuch	
a3	Landwert pro m ² in CHF	150	150	a1 x (1 - a2)	
a4	Grösse des Parkplatzes in m ²	12	24	Normgrösse eines Parkplatzes (+Manövrielfläche)	
a5	Landwert des Parkplatzes in CHF	1'800	3'600	a4 x a3	
a6	Hypothekarischer Referenzzinssatz in %	1.50%	1.50%	Bundesamt für Wohnungswesen BWO, 03.03.2025	
a7	Maximale Nettorendite gemäss Bundesgericht in %	3.50%	3.50%	BGE 4A_554/2019 vom 26. Oktober 2020	
a8	Maximale Nettorendite pro Jahr und PP* in CHF	63	126	a7 x a5	
B Herstellungskosten und Bewirtschaftungskosten					
b1	Herstellungskosten: Abschreibungen & kalkulatorische Zinsen auf Restbuchwert; Bewirtschaftungskosten: Betrieblicher Unterhalt, Markierung, Signalisation; pro m2	22.49	20.20	Stadt Bern (2011, S.3), BFS (2023), Stadt Bern (2023, Tabelle S.2) w. ältere Quellen	
b2	Herstellungskosten: Abschreibungen & kalkulatorische Zinsen auf Restbuchwert; Bewirtschaftungskosten: Betrieblicher Unterhalt, Markierung, Signalisation; pro PP	270	485	Stadt Bern (2011, S.3), BFS (2023), Stadt Bern (2023, Tabelle S.2) w. ältere Quellen	
b3	Kosten für Parkuhrenherstellung & -bewirtschaftung pro Jahr und PP	N/A	241	Stadt Bern (2023, Tabelle S.2)	
b4	Total Herstellungs- und Bewirtschaftungskosten pro Jahr und PP in CHF	270	726		
C Gesamtkosten					
c1	Opportunitätskosten Boden pro Jahr und PP in CHF	63	126	a8	
c2	Herstellungs- und Bewirtschaftungskosten pro Jahr und PP in CHF	270	726	b4	
c3	Totalkosten pro Jahr und PP in CHF	333	852		
D Öffentliches Interesse					
d1	Anteil der Kostentragung öffentliche Hand aufgrund öffentlichen Interesses	10%	33	85	10% von c3
d2	Anteil der Kostentragung durch Parkkarten oder Parkuhrenerträge	90%	300	767	c3 - d1
E Effizienz, Parkplatzauslastung					
e1	Divisor zur Abgeltung von kostenlosem Kurzparkieren, Effizienzüberlegungen	1.27	1	Rapp Trans AG (2017, Seite 6), sowie eigene Effizienzberechnungen	
F Preise für Parkkarten					
f1	Preis für eine Jahresparkkarte in CHF (auf den nächsten Franken aufgerundet)	237	N/A	d2 : e1	
f2	Preis für eine Monatsparkkarte in CHF (auf den nächsten Franken aufgerundet)	20	N/A	f1 : 12	
G Stundentarif					
g1	Tage pro Jahr	N/A	365		
g2	Kosten pro Tag und Parkplatz	N/A	2.10	d2 : e1	
g3	Mindestanzahl Stunden pro Tag & PP bezahlte Nutzung	N/A	2.00	Stadt Bern (2011, S.2) + eigene Effizienzanforderungen	
g4	Preis pro Stunde pro PP (auf den nächsten Zehner gerundet)	N/A	1.10	g2 : g3	