Gesetz über die Wasserversorgung der Gemeinde

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 2. November 2022

I. ALLGEMEINES

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Aufgabe der Gemeinde

Die Gemeinde erstellt, betreibt, unterhält und erneuert nach Massgabe der von der Gemeinde bewilligten Kredite das öffentliche Leitungsnetz und die übrigen Wasserversorgungsanlagen unter Beachtung der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

Art. 2 Geltungsbereich

Dieses Gesetz gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Es regelt die Ausgestaltung, den Bau, Betrieb, die Benützung, den Unterhalt, die Erneuerung sowie die Finanzierung von Wasserversorgungsanlagen und die Beziehungen zwischen der Gemeinde und den Eigentümern der an die Gemeindewasserversorgung angeschlossenen privaten Anlagen, soweit die Vorschriften des Bundes oder Kantons nichts Abweichendes enthalten.

Soweit das vorliegende Gesetz keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

Art. 3 Umfang der Versorgung

Innerhalb der Bauzone liefert die Gemeinde zu den in diesem Gesetz enthaltenen Bedingungen und nach Leistungsfähigkeit ihrer Anlagen Wasser für Haushalt und Gewerbe. Gleichzeitig sorgt sie in diesem Umfang für den Brandschutz.

Ausserhalb der Bauzonen werden in der Regel keine Bauten und Anlagen an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Der Gemeindevorstand kann unter sichernden Auflagen und Bedingungen Ausnahmen von dieser Regelung gewähren.

Art. 4 Katasterplan

Die Gemeinde führt über die gesamten Wasserversorgungsanlagen einen Katasterplan, der ständig nachgeführt wird.

Art. 5 Grundsätze

Die Gemeinde trifft die notwendigen Massnahmen zum Schutz und zur Sicherung des Trinkwassers.

Art. 6 Bezeichnung

Soweit in diesem Gesetz Begriffe verwendet werden, die nur das männliche Geschlecht oder eine Person erwähnen, gelten diese für beide Geschlechter resp. für Personenmehrheiten, sofern sich aus dem Sinn nichts anderes ergibt.

B. Organisation

Art. 7 Zuständigkeit

Der Gemeindevorstand vollzieht dieses Gesetz, soweit nicht ausdrücklich eine andere Zuständigkeit vorgesehen ist.

Der Gemeindevorstand kann einzelne Aufgaben vertraglich anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Gemeindeverbänden oder privaten Unternehmungen übertragen.

Art. 8 Zusammenarbeit

Die Gemeinde kann sich Verbänden anschliessen und mit anderen Gemeinden, mit Privaten oder anderen öffentlich-rechtlichen oder privaten Körperschaften und Anstalten zusammenarbeiten.

II. WASSERVERSORGUNG

A. Wasserversorgungsanlagen

Art. 9 Einteilung der Wasserversorgungsanlagen

Die Wasserversorgungsanlagen werden eingeteilt in öffentliche Wasserversorgungsanlagen und private Wasserversorgungsanlagen.

Zu den öffentlichen Wasserversorgungsanlagen gehören die von der Gemeinde erstellten und betriebenen Wasserversorgungsanlagen wie Wasserfassungen, Brunnenstuben, Wasserreservoirs, Druckreduzierstationen, Pumpwerke, Wasserversorgungs- und Hydrantenleitungen, Löschwassereinrichtungen, Hydranten, öffentliche Brunnen sowie die Wasserzähler.

Private Anlagen sind die von Privaten erstellten und betriebenen Wasserversorgungsanlagen wie Hauszuleitungen, einschliesslich zugehörige Absperrvorrichtungen (Schieber), Druckreduzierventile, Leitungen im Innern von Gebäuden, private Brunnen.

Die Gemeinde führt einen Katasterplan über die auf Gemeindegebiet gelegenen öffentlichen und privaten Wasserversorgungsanlagen.

B. Öffentliche Wasserversorgungsanlagen

Art.10 Planung und Bau

Öffentliche Wasserversorgungsanlagen werden je nach Bedürfnis nach Massgabe der durch die Gemeinde bewilligten Kredite nach dem Generellen Erschliessungsplan geplant und ausgebaut.

Art. 11 Hauptleitungen

Die Hauptleitungen werden nach Massgabe der baulichen Entwicklung erstellt, unterhalten und erneuert. Sie werden im Generellen Erschliessungsplan eingezeichnet.

Die Hauptleitungen sind nach den Vorgaben der zuständigen kantonalen Instanzen sowie nach den von den Fachorganisationen herausgegebenen Normen auszuführen.

Art. 12 Hydranten

Die Hydranten werden von der Gemeinde erstellt, unterhalten und erneuert und dienen als Feuerlöscheinrichtung.

Die Wasserbezugsstellen müssen jederzeit für die Feuerwehr zugänglich und bedienbar sein. Im Brandfall steht der gesamte Wasservorrat der Feuerwehr zur Verfügung.

Wasserentnahmen für andere Zwecke dürfen nur temporär und nur mit schriftlicher Bewilligung der Gemeinde vorgenommen werden.

Das Öffnen der Hydranten sowie das Umstellen von Schiebern ist Unbefugten verboten.

Art. 13 Öffentliche Brunnen

Das Wasser in öffentlichen Brunnen darf nicht durch Waschen von verschmutzten Gegenständen verunreinigt werden. Das Waschen von Fahrzeugen bei den Brunnen sowie das Baden in öffentlichen Brunnen sind untersagt.

Bei Wasserknappheit können die Brunnen abgestellt werden.

Art. 14 Wasserzähler

Die Wasserzähler werden von der Gemeinde für den Einbau zur Verfügung gestellt.

In allen an die Wasserversorgung angeschlossenen Gebäuden sind bei der Leitungseinführung an einem gut zugänglichen Ort und nach Weisung der Gemeinde Wasserzähler einzubauen. Vor und nach dem Wasserzähler sind Absperrventile/Schieber anzubringen. Es ist untersagt, der Anlage vor dem Zähler Wasser zu entnehmen.

Die Wasserzähler werden von der Gemeinde geliefert und bleiben in deren Eigentum. Revisionen von Zählern gehen zulasten der Gemeinde und werden periodisch vorgenommen. Die Grundeigentümer haben dies zu dulden. Die Zugänge zum Wasserzähler sind freizuhalten.

Schäden an Wasserzählern, die durch Nachlässigkeit von Privaten verursacht werden, gehen zu deren Lasten.

Art. 15 Beanspruchung von Privatgrund

Die Grundeigentümer haben den Bau von Wasserversorgungsanlagen auf privatem Boden entschädigungslos zu dulden.

Die Grundeigentümer können die Verlegung der Hauptleitungen verlangen, wenn ein gleichwertiger Leitungsverlauf gewährleistet ist und wenn sie die damit verbundenen Kosten übernehmen.

Vorbehalten bleiben bereits bestehende, abweichende Regelungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümer.

Art. 16 Eigentum und Aufsicht

Öffentliche Wasserversorgungsanlagen stehen im Eigentum und unter der Aufsicht der Gemeinde.

C. Private Wasserversorgungsanlagen

Art. 17 Planung und Bau

Private Wasserversorgungsanlagen müssen in Übereinstimmung mit dem Generellen Erschliessungsplan geplant und erstellt werden.

Leitungsführung, Dimension und Art der Hauszuleitungen werden durch die Gemeinde bestimmt.

Die unmittelbare Verbindung von Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung mit einer privaten Wasserversorgung ist untersagt.

Art. 18 Eigentum

Private Wasserversorgungsanlagen stehen im Eigentum der Grundeigentümer.

Art. 19 Erstellung und Unterhalt

Bau, Unterhalt, Reparaturen und Erneuerungen der privaten Wasserversorgungsanlagen wie Hauszuleitungen inkl. Absperrvorrichtung mit Schacht und Hinweistafel sowie der Hausinstallationen inkl. Hauptabstellhahnen sind Sache der Grundeigentümer.

Anschlüsse an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen sowie die Veränderung bestehender Anschlussleitungen sind bewilligungspflichtig. Für die Bewilligung gelten die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes und des Baugesetzes.

Die Arbeiten dürfen nur durch ausgewiesene Fachkräfte nach den von den Fachorganisationen herausgegebenen Normen ausgeführt werden. Defekte in der Hauszuleitung sind durch den Eigentümer, nach vorhergehender Orientierung der Gemeinde, sofort beheben zu lassen.

Der Gemeindevorstand kann eine Weisung erlassen, welche die technischen Vorschriften enthält.

Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und den Betrieb privater Wasserversorgungsanlagen tragen die Eigentümer.

Art. 20 Überdeckung der Wasserleitungen

Die Hauszuleitungen müssen mindestens 1.20 m überdeckt sein und frostsicher in das Gebäude eingeführt werden.

Bei entsprechenden Vorkehren kann die Gemeinde Abweichungen von der Mindesttiefe gestatten.

Art. 21 Druckverhältnisse

Ist der Druck im Leitungsnetz zu gross, sind bei der Leitungseinführung in das Gebäude Druckreduzierventile einzubauen. Alle damit verbundenen Kosten sowie Schäden, die bei Missachtung dieser Vorschrift entstehen, gehen zulasten der Privaten.

Genügt der Druck im Leitungsnetz nicht, können mit Zustimmung der Gemeinde die notwendigen Vorkehren zur Druckerhöhung getroffen werden. Alle damit verbundenen Kosten gehen zulasten der Privaten.

Wasserverluste sind der Gemeinde unverzüglich zu melden.

Art. 22 Wasserrückfluss

Die Grundeigentümer haben mittels entsprechender Einrichtungen dafür zu sorgen, dass kein Wasser von privaten Installationen ins öffentliche Netz zurückfliesst.

Bei Neubauten ist ein Rückflussverhinderungsventil einzubauen.

Art. 23 Wasserbehandlungsanlagen / Empfindliche Apparate

Es dürfen nur die von den zuständigen Bundesstellen genehmigten Wasserbehandlungsanlagen installiert werden. Durch den Einbau von Rückflussblockierern unmittelbar vor der Anlage ist ein Rückfliessen des Wassers in das öffentliche Netz zu verhindern.

Grundeigentümer mit empfindlichen Apparaten (Warmwasserapparate, Kältemaschinen usw.) haben für den Fall von Lieferbeschränkungen selbst geeignete Sicherheitsmassnahmen zu treffen. Bei Beschädigung solcher Apparate haftet die Gemeinde nicht.

Art. 24 Abnahme

Jede Hauszuleitung muss vor dem Eindecken des Grabens und vor der Inbetriebnahme von der Gemeinde abgenommen werden. Die Gemeinde übernimmt durch die Abnahme keine Gewähr für die ausgeführten Arbeiten oder installierten Apparate.

Sämtliche Anlagen sind vor dem Zudecken durch den Geometer einzumessen. Ist dies nicht erfolgt, kann die Gemeinde das Freilegen der Anlagen auf Kosten des Grundeigentümers verlangen.

Art. 25 Anzahl Hauszuleitungen

Jede Liegenschaft ist in der Regel für sich und ohne Beanspruchung fremder Grundstücke an die Hauptleitungen anzuschliessen.

Wo dies zweckmässig erscheint, kann die Gemeinde für mehrere Häuser eine gemeinsame Hausanschlussleitung bewilligen oder anordnen.

Für Überbauungen grosser Ausdehnung können von der Gemeinde weitere Hauszuleitungen bewilligt werden.

Art. 26 Mitbenutzungs- und Durchleitungsrechte

Die Eigentümer privater Wasserversorgungsanlagen sind verpflichtet, anderen Grundeigentümern gegen angemessene Entschädigung die Mitbenutzung der Leitung zu gestatten, sofern die Gemeinde die entsprechende Leitungsführung anordnet.

Sofern keine Einigung zustande kommt, regelt der Gemeindevorstand die Rechte und Pflichten auf dem Verfügungsweg.

Art. 27 Durchleitungsrechte

Sind für mehrere Grundstücke gemeinsame Hauszuleitungen zu erstellen oder muss für Hauszuleitungen fremdes Grundeigentum beansprucht werden, so haben die Beteiligten vor Baubeginn über die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt, Entschädigung etc.) eine schriftliche Regelung zu treffen und sich bei der Gemeinde darüber auszuweisen.

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, Dritte gegen angemessene Entschädigung an ihre Hauszuleitungen anschliessen zu lassen.

Sofern keine Einigung zustande kommt, regelt der Gemeindevorstand die Rechte und Pflichten auf dem Verfügungsweg.

Analog ist bei Verlegung von Anschlussleitungen zu verfahren.

Art. 28 Unterhalts- und Kontrollpflicht

Dem Eigentümer der privaten Wasserversorgungsanlagen obliegt die Pflicht, den ordnungsgemässen Zustand der Anlagen zu kontrollieren und zu gewährleisten.

Private Wasserversorgungsanlagen sind sachgemäss zu bedienen, zu warten, zu unterhalten und rechtzeitig zu erneuern, sodass sie jederzeit in einwandfreiem Zustand sind.

Wo bei bestehenden Anlagen keine Absperrvorrichtungen (Schieber) vorhanden sind, kann die Gemeinde den Einbau solcher auf Kosten der Grundeigentümer verlangen.

Art. 29 Aufsichtsrecht

Die Gemeinde überwacht die an das öffentliche Netz angeschlossenen privaten Anlagen sowie die Hausinstallationen.

Die Gemeinde ist befugt, private Wasserversorgungsanlagen jederzeit zu überprüfen. Wasserversorgungsanlagen müssen jederzeit zugänglich sein und leicht kontrolliert werden können.

Werden Mängel festgestellt, haben die Grundeigentümer diese auf eigene Kosten umgehend zu beheben und der Gemeinde den Aufwand für die Kontrolle und die Nachkontrolle zu vergüten.

Art. 30 Haftung

Die Eigentümer von privaten Wasserversorgungsanlagen haften für Schäden an öffentlichen Anlagen, die durch fehlerhafte Erstellung, ungenügende Funktion oder mangelhaften Betrieb und Unterhalt von privaten Anlagen verursacht werden.

Für allfällige durch Grabarbeiten verursachte Schäden an bestehenden Wasserleitungen, Kabelleitungen und an anderen Anlagen haftet jene Person, welche die Grabarbeiten veranlasst hat.

Die Gemeinde haftet nicht für Schäden, welche durch Unterbrüche, Druckänderungen und Einschränkungen des Wasserzuflusses entstehen können. Wasserbezüger mit empfindlichen Einrichtungen haben alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um ihre Anlagen vor Schäden zu schützen, die durch den Unterbruch der Wasserzufuhr entstehen können.

Art. 31 Stilllegung

Unbenützte Hauszuleitungen müssen von den Grundeigentümern von den Hauptleitungen abgetrennt werden, sofern nicht eine Zusicherung für eine Wiederverwendung innert zwölf Monaten vorliegt.

In gleicher Weise sind Schieber zu entfernen.

Blinde Anschlüsse und unbenutzte Anlagen sind nach Möglichkeit zu entfernen.

III. WASSERVERSORGUNG

Art. 32 Wasserbezugspflicht

Innerhalb der Bauzone sind alle Neubauten mit Wasserbedarf an die öffentlichen Leitungen anzuschliessen.

In ausserordentlichen Fällen kann die Gemeinde private Wasserversorgungen bewilligen.

Liegenschaften ausserhalb der Bauzone können durch die Gemeinde zum Anschluss auf eigene Kosten verpflichtet werden, wenn der Anschluss technisch möglich und nicht mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden ist.

Die Wasserabgabe für gewerbliche und industrielle Zwecke sowie für weitere Anlagen mit einem hohen Wasserverbrauch (z.B. Schwimmbäder, Sprinkleranlagen etc.) bedarf einer besonderen Bewilligung der Gemeinde.

Für ausserordentliche Wasserabgaben können besondere Vereinbarungen getroffen werden.

Art. 33 Wasserabgabepflicht

In der Regel liefert die Gemeinde ständig und in vollem Umfange Wasser für Grundstücke im Anschlussgebiet.

Die Wasserabgabe richtet sich nach der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgungsanlagen und der Verfügbarkeit des Wassers. Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr für die Lieferung, den Druck sowie für die Einhaltung einer bestimmten Wasserzusammensetzung (Härte, Temperatur des Wassers usw.).

Art. 34 Einschränkungen der Wasserabgabe

Die Gemeinde kann die Wasserabgabe insbesondere einschränken oder zeitweise unterbrechen bei:

- höherer Gewalt
- Betriebsstörungen
- Wasserknappheit
- Unterhalts- und Reparaturarbeiten oder Ausbau von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen
- Im Brandfall

Einschränkungen der Wasserabgabe sind ohne Anspruch auf Entschädigung oder Ermässigung hinzunehmen. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung für dadurch entstehende nachteilige Folgen.

Zum Voraus bekannte Unterbrechungen oder Einschränkungen in der Wasserbelieferung sind den Betroffenen rechtzeitig bekannt zu geben.

IV. FINANZIERUNG ÖFFENTLICHE ANLAGEN

A. Allgemeines

Art. 35 Finanzierungsarten

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihrer Auslagen für den Bau, Betrieb, Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen kostendeckende und verursachergerechte Gebühren. Soweit besondere Umstände vorliegen, trägt sie die Restkosten aus allgemeinen Mitteln.

Gebühren (Anschlussgebühren, Wassergebühren) werden erhoben zur Deckung der Kosten der Grund- und Groberschliessung sowie der Feinerschliessung, soweit Anlagen der Feinerschliessung nicht durch Beiträge finanziert werden.

Für den Unterhalt und die Erneuerung bestehender Wasserversorgungsanlagen sind die erforderlichen Rückstellungen zu bilden. Soweit diese nicht ausreichen, werden besondere Anschlussgebühren erhoben.

Die Rechnung für die Wasserversorgung wird als Spezialfinanzierung geführt.

Art. 36 Gebühren für Anschlüsse ausserhalb der Bauzone

Für Anschlüsse ausserhalb der Bauzone kann der Gemeindevorstand unter Beachtung der einschlägigen Verfassungsgrundsätze die Abgeltung individuell regeln.

B. Bemessung, Schuldner und Bezug

Art. 37 Gebühren

Die Anschlussgebühren (Wasseranschlussgebühren, Löschwassergebühren, besondere Anschlussgebühren) und die Wassergebühren (Mengengebühren, Sockelgebühr) werden nach den Vorschriften dieses Gesetzes veranlagt und bezogen.

Art. 38 Gebührenschuldner

Schuldner der Gebühren sind die im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragenen Grundeigentümer. Bei Gesamteigentum sind die Gesamteigentümer, bei Miteigentum die Miteigentümer Schuldner der Gebühren. Bei Baurechtsverhältnissen sind die Gebühren durch die Bauberechtigten zu bezahlen.

Wechselt eine Liegenschaft nach Fälligkeit der Abgabe die Hand, geht die Verpflichtung zur Bezahlung aller ausstehenden Abgaben auf die neuen Eigentümer über.

Rechnungen und Verfügungen sind grundsätzlich dem Eigentümer zuzustellen. Bei Baurechtsverhältnissen erfolgt die Rechnungsstellung an die Bauberechtigten, bei Gesamt- oder Miteigentum an die Gesamt- oder Miteigentümer, bei Stockwerkeigentum an die Verwaltung. Tritt bei einem Bauvorhaben nicht der Grundeigentümer als Bauherr auf, erfolgt die Zustellung an die Bauherrschaft.

Art. 39 Zahlungsverzug

Ist ein Pflichtiger mit der Zahlung in Verzug, so wird ihm durch schriftliche Mahnung eine Zahlungsfrist von zehn Tagen angesetzt, nachher wird die Betreibung eingeleitet.

Die Gemeinde kann überdies bei erfolgloser Betreibung eine Wassersperre verfügen. Dabei darf aber das lebensnotwendige Wasser nicht entzogen werden.

Art. 40 Verzugszins

Für sämtliche Verbindlichkeiten gilt als Verzugszins der jeweilige Verzugszins des Kantons. Dieser beginnt mit unbenütztem Ablauf der angesetzten Zahlungsfrist zu laufen.

C. Anschlussgebühren

Art. 41 Wasseranschlussgebühren

Für Neubauten und bestehende Bauten, die erstmals an die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossen werden, haben die Grundeigentümer eine einmalige Wasseranschlussgebühr zu bezahlen. Diese bemisst sich nach dem indexierten Neuwert gemäss amtlicher Bewertung.

Die Anschlussgebühr beträgt 1 %.

Werden an angeschlossenen Bauten nachträglich bauliche Veränderungen (Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten) vorgenommen, durch die sich der Neuwert um mehr als 20 % erhöht, ist eine Nachzahlung zu leisten. Diese wird auf der Differenz zwischen dem indexierten Neuwert des Gebäudes gemäss amtlicher Bewertung vor der baulichen Änderung plus 20 % und dem Neuwert nach vollzogener baulicher Änderung berechnet. Der Gebührenansatz richtet sich nach dem jeweiligen Gebührenansatz für Neubauten. Ersatzbauten (Abbrüche und Wiederaufbau) werden wie Umbauten behandelt.

Steht die nach Massgabe des Neuwerts gemäss amtlicher Bewertung berechnete Anschlussgebühr in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Leistung, legt die Gemeinde die Anschlussgebühren im Einzelfall aufgrund einer eigenen Berechnung fest.

Art. 42 Löschwassergebühr

Werden im Bereich der öffentlichen Hydrantenanlage neue Bauten oder Anlagen erstellt, die nicht an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Löschwassergebühr von 1 % des indexierten Neuwertes gemäss amtlicher Bewertung zu bezahlen.

Die gleiche Gebühr wird erhoben für bestehende Bauten und Anlagen ohne Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung, die bei Erweiterung des Hydrantennetzes Feuerschutz erhalten.

Erhöht sich der Neuwert der gebührenpflichtigen Baute durch nachträgliche bauliche Änderungen (Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten) um mehr als 20 %, ist eine Nachzahlung analog der für die Wasseranschlussgebühr geltenden Bestimmungen zu leisten.

Bei Bauten und Anlagen mit einem Wert gemäss amtlicher Bewertung von weniger als CHF 20‘000.00 wird auf eine Löschwassergebühr verzichtet.

Art. 43 Besondere Anschlussgebühren

Reichen die Erträge aus den Anschlussgebühren zur Finanzierung neuer Wasserversorgungsanlagen oder notwendiger Erneuerungen nicht aus, werden für alle angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen sowie für nicht angeschlossene Gebäude, deren Feuerschutz weiterhin gewährleistet wird, besondere Anschlussgebühren erhoben.

Müssen öffentliche Wasserversorgungsanlagen wegen besonderer Bedürfnisse einzelner Liegenschaften ausgebaut werden, wird von deren Grundeigentümern eine besondere Anschlussgebühr zur Deckung der Ausbaukosten erhoben.

Die Gebührenansätze für die besonderen Anschlussgebühren werden durch Gemeindevorstandsbeschluss festgesetzt. Im Übrigen gelten für die besonderen Anschlussgebühren sinngemäss die Vorschriften über die Wasseranschluss- und Löschwassergebühren.

Art. 44 Provisorische Veranlagung

Die Wasseranschlussgebühren und die Löschwassergebühren für Neubauten sowie Nachzahlungen bei nachträglichen baulichen Veränderungen werden bei Erteilung der Baubewilligung bzw. der Anschlussbewilligung provisorisch veranlagt.

Massgeblich für die provisorische Veranlagung ist der voraussichtliche Wert, beziehungsweise Mehrwert des Bauvorhabens. Dieser wird aufgrund der approximativen Baukosten gemäss Baugesuch bestimmt. Sind die angegebenen Baukosten offensichtlich unzutreffend, wird der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert von der Baubehörde nach einer eigenen Schätzung festgelegt.

Gegen die provisorische Veranlagung steht kein Rechtsmittel zur Verfügung.

Art. 45 Definitive Veranlagung

Die definitive Veranlagung der Anschlussgebühren für Neubauten sowie Nachzahlungen bei nachträglichen baulichen Veränderungen erfolgt nach Eingang der amtlichen Bewertung.

Massgeblich für die Veranlagung der Wasseranschlussgebühren ist der aufindexierte Neuwert des gebührenpflichten Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Abnahme. Massgeblich für die Veranlagung von Löschwassergebühren ist der aufindexierte Neuwert im Zeitpunkt der Fertigstellung oder bei Bauten ohne Wasseranschluss, die durch Erweiterung der Hydrantenanlagen Feuerschutz erhalten, im Zeitpunkt der Fertigstellung der erweiterten Hydrantenanlagen.

Die Anschlussgebühren für den erstmaligen Wasseranschluss bestehender Bauten werden bei Erteilung der Anschlussbewilligung veranlagt. Die Löschwassergebühren für bestehende Bauten ohne Wasseranschluss, die bei Erweiterung der Hydrantenanlagen Feuerschutz erhalten, werden nach abgeschlossener Netzerweiterung veranlagt. Massgeblich für die Veranlagung ist der Neuwert der gebührenpflichtigen Baute zum Zeitpunkt des Anschlusses.

Weichen die provisorisch festgelegten von den definitiv veranlagten Gebühren ab, ist für den Differenzbetrag ein Verzugs- bzw. Vergütungszins nach den jeweils geltenden kantonalen Ansätzen zu entrichten.

Art. 46 Fälligkeit und Bezug

Die Anschlussgebühren für Neubauten und nachträgliche bauliche Veränderungen werden mit Bauvollendung, jene für bestehende Bauten mit dem Anschluss fällig.

Bei grossen Überbauungen mit mehreren Einzelbauten werden die Anschlussgebühren bei Bauvollendung der einzelnen Bauetappen fällig.

Besondere Anschlussgebühren werden mit der Fertigstellung der dadurch finanzierten Wasserversorgungsanlagen fällig. Die Gebührenpflichtigen können durch die Gemeinde bereits während der Bauausführung zur Leistung von Akontozahlungen verpflichtet werden.

Die provisorisch veranlagten Gebühren und die übrigen Gebühren sind innert 60 Tagen seit Zustellung der Rechnung zu bezahlen.

D. Wassergebühren

Art. 47 Zusammensetzung der Wassergebühr

Die Grundeigentümer aller an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossenen Grundstücke haben jährlich wiederkehrende Wassergebühren zu bezahlen.

Die Wassergebühr setzt sich zusammen aus einer Mengengebühr und einer Sockelgebühr.

Art. 48 Mengenabhängige Wassergebühr

Die mengenabhängige Wassergebühr bemisst sich nach m3 verbrauchten Frischwassers.

Die Zählerablesung erfolgt durch die Gemeinde oder durch einen damit beauftragten Dritten. Bei Handänderungen ist durch den neuen Eigentümer rechtzeitig eine Ablesung zu verlangen.

Wird die Messgenauigkeit des Wasserverbrauches beanstandet, so wird der Wasserzähler einer amtlichen Prüfung unterzogen. Liegt die Abweichung ausserhalb der genormten Verkehrsfehlergrenze gemäss Angaben des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW), gehen die Kosten der Prüfung zulasten der Gemeinde, andernfalls zulasten des Privaten.

Ist der Zähler stehengeblieben oder hat die Nachkontrolle seine Unzuverlässigkeit erwiesen, so wird der Wasserverbrauch aus dem Durchschnitt der drei vorangegangenen Ableseperioden ermittelt, sofern in der Zwischenzeit keine Änderungen an der Hausinstallation vorgenommen wurden und die Verbrauchsverhältnisse gleich geblieben sind.

Ist die Ermittlung des Wasserverbrauchs nach obigem Verfahren nicht möglich, wird die Gebühr nach Ermessen im Einzelfall festgesetzt.

Art. 49 Gebührenhöhe

Die Mengengebühren betragen im Minimum CHF 0.80 und im Maximum CHF 3.00 pro m^3 verbrauchtem Frischwasser. Pro Wasserzähler sind zusätzlich als Sockelgebühr im Minimum CHF 50.00 und im Maximum CHF 350.00 zu bezahlen.

Die Gebührenansätze sind vom Gemeindevorstand periodisch innerhalb des festgelegten Gebührenrahmens dem Finanzbedarf der Spezialfinanzierung Wasserversorgung anzupassen.

Art. 50 Bauwasser

Bauwasser für Neubauten ist über den Wasseranschluss des Baugrundstückes zu beziehen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde provisorische Anschlüsse bewilligen. Es ist in jedem Fall ein Wasserzähler einzubauen.

Für den Bezug von Bauwasser mit provisorischem Anschluss ist die doppelte Mengengebühr zu entrichten. Zusätzlich wird die Sockelgebühr verrechnet.

Für Wasserbezüge ab Hydrant wird zur doppelten Mengengebühr ein Zuschlag von CHF 200.00 pro Tag und Hydrant erhoben.

Art. 51 Veranlagung

Die Wassergebühren (Mengengebühr und Sockelgebühr) werden einmal pro Jahr veranlagt.

Die Bemessungsperiode dauert vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.

Bei Handänderung erfolgt eine Abrechnung pro rata.

Art. 52 Fälligkeit und Bezug

Die Wassergebühren (Mengengebühr und Sockelgebühr) werden jeweils auf Ende Februar fällig.

Die Gemeinde ist befugt, Teilrechnungen im Rahmen der voraussichtlichen Gebühren zu stellen.

Die Wassergebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen.

V. VOLLZUGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 53 Einsätze der Gemeinde für private Wasserversorgungsanlagen

Die Gemeinde ist berechtigt, den Grundeigentümern jene Aufwendungen in Rechnung zu stellen, welche der Gemeinde im Zusammenhang mit Schäden an privaten Wasserversorgungsanlagen entstehen.

Vorbehalten bleiben Ansprüche der Gemeinde gegenüber weiteren Personen, welche infolge Fehlmanipulationen und wegen anderer unsachgemässen Vorkehren der Gemeinde zusätzlichen Aufwand verursachen.

Art. 54 Verbote

Es ist verboten, den Betrieb der Wasserversorgungsanlagen zu stören oder zu beeinträchtigen.

Verboten ist insbesondere:
- die widerrechtliche Wasserentnahme
- eigenmächtige Eingriffe in die Messeinrichtungen
- die Nichtbeachtung von Anordnungen betr. Installationsänderungen
- das Verweigern oder Verunmöglichen des Zutrittes zu den Anlagen

Art. 55 Zuwiderhandlungen

Widerhandlungen gegen dieses Gesetz sowie gegen die gestützt auf dieses Gesetz sowie deren Ausführungsverordnungen erlassenen Verfügungen werden mit Busse von CHF 100.00 bis CHF 20'000.00 bestraft. Handelt der Täter aus Gewinnsucht, kann die Busse um bis zu 100 % erhöht werden.

Zuständig für die Verfolgung und Beurteilung von Wiederhandlungen gemäss Abs. 1 ist der Gemeindevorstand.

Art. 56 Vorbehalt

Vorbehalten bleiben die besonderen Strafbestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

Art. 57 Beseitigung des rechtswidrigen Zustands

Schwere Mängel an privaten Anlagen sind unverzüglich beheben zu lassen. Andere Mängel sind entsprechend der Dringlichkeit beziehungsweise nach Anordnung der Gemeinde beheben zu lassen. Die Kosten der Mängelbehebung tragen die Grundeigentümer.

Fehlbare Grundeigentümer sind zur sofortigen Beseitigung oder Abänderung vorschriftswidriger Anlagen und zum Ersatz allfällig entstandenen Schadens anzuhalten.

Kommen die Grundeigentümer der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands innert Frist nicht nach, lässt die Gemeinde eine Ersatzvornahme auf Kosten der Säumigen durch Dritte vornehmen.

In besonders schweren Fällen kann die Gemeinde darüber hinaus eine Wassersperre anordnen. Dabei darf aber das lebensnotwendige Wasser nicht entzogen werden.

Art. 58 Zuständige Behörde

Soweit dieses Gesetz nichts anderes vorsieht, ist für dessen Anwendung der Gemeindevorstand zuständig.

Für die Ausfällung von Bussen ist der Gemeindevorstand zuständig.

Art. 59 Rechtsmittel

Gegen Verfügungen kann beim Gemeindevorstand innert 20 Tagen Einsprache erhoben werden.

Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeindevorstands kann innert 30 Tagen beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

Art. 60 Ausführungsverordnung

Der Gemeindevorstand erlässt einen Gebührentarif.

Art. 61 Aufhebung des bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde als aufgehoben.

Art. 62 Übergangsbestimmungen

Für laufende Verfahren, einschliesslich Fälle, in denen erst eine provisorische, aber noch keine definitive Veranlagung erfolgt ist, sind nach dem Recht zu beurteilen, welches im Zeitpunkt der Eröffnung des Verfahrens Gültigkeit hatte.

Die Neuregelung der Anschluss- und Wassergebühren gelangt erstmals per 1. Januar 2023 zur Anwendung.

Art. 63 Inkrafttreten

Der Gemeindevorstand bestimmt nach Annahme durch die Stimmbevölkerung das Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes.

Die Referendumsfrist ist am 14. Dezember 2022 unbenutzt abgelaufen. Mit Beschluss vom 19. Dezember 2022 auf den 1. Januar 2023 in Kraft gesetzt.

GEMEINDEVORSTAND LANDQUART

Der Präsident:	Der Gemeindeschreiber:
S. Föhn	F. Niggli