Gemeinde Landquart

B O T S C H A F T

ZUR

GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 2. November 2022

BETREFFEND

- **Teilrevision Gesetz über die Wasserversorgung der Gemeinde**
- **Teilrevision Gesetz über die Abwasseranlagen der Gemeinde**

Gemeindeversammlung:
Mittwoch, 2. November 2022 um 20:15 Uhr im Forum im Ried, Schulstrasse 78, Landquart

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen die Botschaft und den Antrag zur Teilrevision des Gesetzes über die Wasserversorgung sowie des Gesetzes über die Abwasseranlagen der Gemeinde Landquart.

Nachdem die letzte Revision des Wassergesetzes und des Abwassergesetzes aus dem Jahre 2010 stammt und sich die Rechtslage in verschieden Punkten geändert hat, hat der Gemeindevorstand beschlossen, die Gesetze, die Ausführungsverordnungen sowie die Gebührentarife einer Teilrevision zu unterziehen. Die Ausführungsverordnungen und Gebührentarife sind nicht Bestandteil des Genehmigungsverfahrens durch die Gemeindeversammlung oder einer allfälligen Urnenabstimmung. Diese werden wie bisher vom Gemeindevorstand erlassen. Die Gesetze definieren jedoch, in welcher Bandbreite sich die Gebühren mindestens und maximal bewegen dürfen.

Ein Ziel der Revision ist die Anpassung an übergeordnetes Recht von Bund und Kanton. Zudem prüft der Gemeindevorstand ebenfalls aufgrund der neuen Rechtslage die Auflösung der Industriellen Betriebe Landquart und damit die Rückführung der einzelnen Betriebe in die ordentliche Rechnung der Gemeinde. Die vorliegende Teilrevision sieht diesen Schritt bereits vor, ohne einen solchen Entscheid vorweg zu nehmen.

Ein weiterer wichtiger Grund für die Teilrevision ist die auf den 1. Januar 2012 in Kraft getretene Fusion der Politischen Gemeinden Igis und Mastrils zur Politischen Gemeinde Landquart. Damit werden die entsprechenden Gesetze für das gesamte Gemeindegebiet vereinheitlicht.

In einem nächsten Schritt sollen auch das Abfallgesetz, das Gesetz über das Kommunikationsnetz und das Erdgasgesetz revidiert werden. Auch die Aufhebung des Gesetzes über die Industriellen Betriebe Landquart und damit zur Aufhebung der IBL wird derzeit zuhanden des Souveräns zur Genehmigung vorbereitet.

A. TEILREVISION GESETZ ÜBER DIE WASSERVERSORUNG DER GEMEINDE

1. Erläuterung

Das Gesetz über die Wasserversorgung wurde neu strukturiert und übersichtlicher gestaltet. Zudem wurden Bestimmungen, welche bisher in der Verordnung geregelt waren, ins Gesetz übernommen.

Wichtige Änderungen:

neu	bisher
Art. 41 Wasseranschlussgebühr [1] 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. [2] Die Anschlussgebühr beträgt 1.0 % [3] 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. [4] 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. 14 Veranlagung Bezug, Gebührentarif** [4] Für Gebäude, die erstmals an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Wasseranschlussgebühr zu bezahlen. [5] Die Anschlussgebühr wird je nach Objektklasse nach Massgabe des Neuwerts gemäss amtlicher Schatzung wie folgt erhoben: - Gebäude mit geringem Wasserverbrauch 0.8 %. (Hallen, Museen, Kirchen, Theater und Kinogebäude, Turnhallen, Sportanlagen, Einstellräume, Lagerhäuser, Schuppen, Ökonomiegebäude und dgl.) - Gebäude mit mittlerem Wasserverbrauch 1.0 %. (Wohnhäuser, Geschäftshäuser, Verwaltungsgebäude, Schulen, Fabriken und dgl.) - Gebäude mit grossem Wasserverbrauch 1.5 %. (Hotels, Restaurants, Krankenhäuser und Heime, Bahnhöfe, Schlachthäuser, Molkereien, Gewerbe und Industriebetriebe mit gesteigertem Wasserbedarf etc.) Für Anschlüsse, die nicht einer dieser Kategorien zugeordnet werden können, setzt der Gemeindevorstand von Fall zu Fall den Anschlussbeitrag fest.

Art. 25 Ausführungsverordnung

[1] Für Gebäude, die erstmals an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Wasseranschlussgebühr gemäss Gebührentarif IBL zu bezahlen.

[2] Für Anschlüsse, die nicht einer der Kategorien des Gebührentarifs zugeordnet werden können, setzt der Gemeindevorstand von Fall zu Fall den Anschlussbeitrag fest.

[3] Werden angeschlossene Gebäude erweitert oder erfolgt eine Zweckänderung, die einen höheren Wasserverbrauch zur Folge hat, ist eine Nachzahlung zu leisten. In Bagatellfällen kann die Baubehörde auf eine Nachzahlung verzichten. Für Dachsanierungen, Isolationen etc. sind keine Nachzahlungen zu leisten.

Art. 42 Löschwassergebühr

[1] 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.

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

[3] 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.

[4] Bei Bauten und Anlagen mit einem Wert gemäss amtlicher Bewertung von

---

Art. 26 Ausführungsverordnung

[1] Werden im Bereich der öffentlichen Hydrantenanlage neue Gebäude erstellt, die nicht an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Löschwassergebühr zu bezahlen.

[2] Die gleiche Gebühr wird erhoben für bestehende Gebäude ohne Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung, die bei Erweiterung des Hydrantennetzes Feuerschutz erhalten. Werden gebührenpflichtige Gebäude erweitert, ist eine Nachzahlung zu leisten.

[3] Die Löschwassergebühr wird nach Massgabe des Neuwerts gemäss amtlicher Schatzung erhoben.

weniger als CHF 20‘000.00 wird auf eine Löschwassergebühr verzichtet.	
Art. 47 Zusammensetzung der Wassergebühr [1] Die Grundeigentümer aller an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossenen Grundstücke haben jährlich wiederkehrende Wassergebühren zu bezahlen. [2] Die Wassergebühr setzt sich zusammen aus einer Mengengebühr und einer Sockelgebühr.	**Art. 30 Ausführungsverordnung** [1] Die für alle angeschlossenen Grundstücke zu bezahlende Mengengebühr wird durch die IBL nach dem Frischwasserverbrauch gemäss Wasserzähler und dem von der Baubehörde periodisch innerhalb des Gebührenrahmens gemäss Tarif festgelegten Gebührenansatz in Fr. pro m^3 veranlagt. […]
Art. 48 Mengenabhängige Wassergebühr [1] Die mengenabhängige Wassergebühr bemisst sich nach m^3 verbrauchten Frischwassers. […]	[3] Die Wasserzähler sind im Eigentum der IBL. Die Zählermieten werden gemäss Tarif separat in Rechnung gestellt.
Art. 49 Gebührenhöhe [1] 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. [2] Die Gebührenansätze sind vom Gemeindevorstand periodisch innerhalb des festgelegten Gebührenrahmens dem Finanzbedarf der Spezialfinanzierung Wasserversorgung anzupassen.	

Nachstehend finden Sie die neue Fassung des Gesetzes über die Wasserversorgung der Gemeinde Landquart.

2. Zusammenfassung und Schlussbemerkung

Mit der Teilrevision des Gesetzes über die Wasserversorgung der Gemeinde wird die Rechtslage auf den aktuellen Stand gebracht. Das Gesetz ermöglicht eine sichere Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Gewerbebetriebe. Zudem können Unterhalt und Betrieb der Wasserversorgunganlagen sichergestellt und Investitionen auch in Zukunft getätigt werden.

Der Gemeindevorstand empfiehlt Ihnen, der Teilrevision des Gesetzes über die Wasserversorgung zuzustimmen.

Der Rekapitulationspunkt lautet

Wollen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision des Gesetzes über die Wasserversorgung zustimmen?

Igis, im September 2022 Gemeindevorstand Landquart

Gesetz über die Wasserversorgung der Gemeinde

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 ange-

schlossenen 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 m^3 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.

GEMEINDEVORSTAND LANDQUART

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

B. TEILREVISION GESETZ ÜBER DIE ABWASSERANLAGEN DER GEMEINDE

1. Erläuterung

Das Gesetz über die Abwasseranlagen wurde neu strukturiert und übersichtlicher gestaltet. Zudem wurden Bestimmungen, welche bisher in der Verordnung geregelt wurden, ins Gesetz übernommen.

Wichtige Änderungen:

neu	bisher
Art. 36 Abwasseranschlussgebühren [1] Für Neubauten und bestehende Bauten, die erstmals an die Abwasseranlagen der Gemeinde angeschlossen werden, haben die Grundeigentümer eine einmalige Abwasseranschlussgebühr zu bezahlen. Diese bemisst sich nach dem indexierten Neuwert gemäss amtlicher Bewertung. [2] Die Anschlussgebühr beträgt 2.5 %. [3] Für ausschliesslich landwirtschaftlich genutzte Objekte wie Ställe und dergleichen, deren Abwasser ausschliesslich im eigenen Betrieb verwertet wird, entfallen die Beiträge gemäss dieser Bestimmung. Diese Beitragsbefreiung gilt nicht für Wohnräume, der Landwirtschaft dienende Schulungseinrichtungen, Sennereien usw. [4] Gebäude und Betriebsanlagen, welche mit Zustimmung des Gemeindevorstands über eine eigene den gewässerschutzgesetzlichen Vorschriften entsprechende Abwasserreinigungsanlage verfügen, und die öffentlichen Anlagen nicht belasten, sind von den Beiträgen gemäss dieser Bestimmung befreit. [5] 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	**Art. 15 Abs. 4 Veranlagung, Bezug, Gebührentarif** [1] Für einmalige Anschlussgebühren werden für Neu- und Umbauten 25 ‰ des Gebäude-Neuwertes gemäss der Schätzung der Gebäudeversicherungsanstalt (GVA) erhoben. **Art. 27 Ausführungsverordnung** [1] Für Gebäude die erstmals an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Abwasseranschlussgebühr zu bezahlen. Werden angeschlossene Gebäude erweitert oder wechseln angeschlossene Gebäude durch Änderung der Zweckbestimmung in eine andere Objektklasse, ist eine Nachzahlung zu leisten. In Bagatellfällen kann die Baubehörde auf eine Nachzahlung verzichten. [2] Die Anschlussgebühr beträgt 25 ‰ des Gebäude-Neuwertes gemäss amtlicher Schatzung für Neubauten. Bei Umbauten und Sanierungen beträgt die Anschlussgebühr 25 ‰ der Differenz zwischen Gebäude Neuwert gemäss amtlicher Schatzung vor und nach der Ausführung. [3] Für ausschliesslich landwirtschaftliche genutzte Objekte wie Ställe und dergleichen, deren Abwasser ausschliesslich im eigenen Betrieb verwertet wird, entfallen die Beiträge gemäss dieser Bestimmung. Diese Beitragsbefreiung gilt nicht für Wohnräume, der Landwirtschaft dienende Schulungseinrichtungen, Sennereien usw.

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.

[6] 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. 41 Mengenabhängige Abwassergebühr

[1] Die Grundeigentümer aller an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücke haben jährlich wiederkehrende Abwassergebühren zu bezahlen.

[2] Die Abwassergebühr (Mengengebühr) bemisst sich nach m^3 verbrauchten Frischwassers.

[3] Bei lebensmittelverarbeitenden Betrieben und anderen Industrie- und Gewerbebetrieben kann die Abwassergebühr auf Gesuch hin nach Massgabe des effektiv anfallenden Abwassers bemessen werden. Der Abwasserzähler ist auf Kosten des Gesuchstellers zu installieren.

[…]

Art. 42 Gebührenhöhe

Die Abwassergebühren betragen im Minimum Fr. 0.85 und im Maximum Fr. 1.60 pro m^3 verbrauchtem Frischwasser.

Die Gebührenansätze sind vom Gemeindevorstand periodisch innerhalb des

[4] Für Kirchen und das Schloss Marschlins kann der Gemeindevorstand den Ansatz bis zu 50 % reduzieren.

[5] Gebäude und Betriebsanlagen, welche mit Zustimmung des Gemeindevorstandes über eine eigene den gewässerschutzgesetzlichen Vorschriften entsprechende Abwasserreinigungsanlage verfügen, und die öffentlichen Anlagen nicht belasten, sind von den Beiträgen gemäss dieser Bestimmung befreit.

Art. 15 Veranlagung, Bezug, Gebühren

[3] Die Wiederkehrenden Abwassergebühren (Mengengebühren) werden durch den Gemeindevorstand in einem separaten Gebührentarif festgelegt.

Art. 31 Ausführungsverordnung

[1] Die für alle angeschlossenen Liegenschaften zu bezahlende Mengengebühr wird nach dem Frischwasserverbrauch gemäss Wasserzähler und dem vom Gemeindevorstand periodisch innerhalb des Gebührenrahmens gemäss Tarif festgelegten Gebührenansatz in Fr. pro m^3 veranlagt.

[2] […]

[3] Allfällige Zählermieten werden gemäss Tarif separat in Rechnung gestellt.

festgelegten Gebührenrahmens dem Finanzbedarf der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung anzupassen.

Nachstehend finden Sie die vollständige Fassung des zukünftigen Gesetzes über die Abwasseranlagen der Gemeinde Landquart.

2. Zusammenfassung und Schlussbemerkung

Mit der Teilrevision des Gesetzes über die Abwasseranlagen der Gemeinde wird die Rechtslage auf den aktuellen Stand gebracht. Das Gesetz ermöglicht einen modernen Betrieb und Unterhalt sowie gezielte Investitionen in die Anlagen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt Ihnen, der Teilrevision des Gesetzes über die Abwasseranlagen zuzustimmen.

Der Rekapitulationspunkt lautet

Wollen Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Teilrevision des Gesetzes über die Abwasseranlagen zustimmen?

Igis, im September 2022 Gemeindevorstand Landquart

Gesetz über die Abwasseranlagen der Gemeinde

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 die öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen 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 Abwasseranlagen und die Beziehungen zwischen der Gemeinde und den Eigentümern der an die Abwasseranlagen 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 sowie die Regeln der Gemeindeverbände, denen sich die Gemeinde angeschlossen hat.

Art. 3 Umfang der Versorgung

Innerhalb der Bauzonen nimmt die Gemeinde die Abwasserentsorgung zu den in diesem Gesetz enthaltenen Bedingungen und nach Leistungsfähigkeit ihrer Anlagen vor.

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

Art. 4 Katasterplan

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

Art. 5 Grundsätze

Die Gemeinde ist bestrebt, das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu sammeln und zu reinigen. Menschen, Tiere, Pflanzen und Boden sind vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen durch Abwasser zu schützen.

Die Gemeinde fördert das umweltgerechte Verhalten durch geeignete Informationen mit dem Ziel:

- Abwasser zu vermeiden;
- die Abwassermenge zu vermindern;
- das anfallende Abwasser umweltgerecht zu entsorgen und der Natur zurückzuführen.

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 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 und privaten Körperschaften oder Anstalten zusammenarbeiten.

II. ABWASSERENTSORGUNG

A. Abwasserentsorgungsanlagen

Art. 9 Einteilung der Abwasserentsorgungsanlagen

Die Abwasseranlagen werden eingeteilt in öffentliche Abwasserentsorgungsanlagen und private Abwasserentsorgungsanlagen.

Zu den öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen gehören:

a) vom Abwasserverband erstellte und betriebene Verbandsanlagen wie Abwasserreinigungsanlagen, Kanäle, Entlastungsanlagen, Pumpwerke, Regenbecken;

b) von der Gemeinde erstellte und betriebene Abwasseranlagen wie Hauptleitungen, Schmutz- und Regenwasserleitungen, Entlastungsanlagen, Pumpwerke, Regenbecken, Abwasserreinigungsanlagen, Versickerungsanlagen.

Private Anlagen sind die von Privaten erstellten und betriebenen Abwasseranlagen, wie Anschlussleitungen, Schächte, Hausanschlussleitungen, die Leitungen im Innern von Gebäuden, Pumpwerke, Vorbehandlungsanlagen, abflusslose Gruben, Einzelkläranlagen, Versickerungsanlagen, Abscheider.

Die Gemeinde führt einen Katasterplan über die auf ihrem Gebiet gelegenen öffentlichen und privaten Abwasseranlagen.

B. Öffentliche Abwasserentsorgungsanlagen

Art. 10 Planung und Bau

Öffentliche Abwasseranlagen werden je nach Bedürfnis und nach Massgabe der durch die Gemeinde bewilligten Kredite nach dem Generellen Kanalisationsprojekt (GKP) sowie dem Generellen Entwässerungsprojekt (GEP) geplant und ausgebaut.

Art. 11 Hauptleitungen

Zu den Gemeindeanlagen gehören insbesondere die Hauptleitungen und die Pumpwerke sowie alle für die Sicherstellung der Entsorgung nötigen Einrichtungen.

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 Beanspruchung von Privatgrund

Die Grundeigentümer haben das Verlegen von öffentlichen Abwasserleitungen und das Erstellen von Schächten sowie das Anbringen der entsprechenden Hinweistafeln 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 der Gemeinde und den Grundeigentümern.

Art. 13 Eigentum und Aufsicht

Öffentliche Abwasseranlagen stehen im Eigentum und unter der Aufsicht der Gemeinde; vorbehalten sind abweichende Regelungen für Verbandsanlagen oder in Folge anderweitiger Kooperation oder Zusammenarbeit.

C. Private Abwasserentsorgungsanlagen

Art. 14 Planung und Bau

Private Abwasserentsorgungsanlagen müssen in Übereinstimmung mit dem Generellen Kanalisationsprojekt geplant und erstellt werden.

Die Gemeinde bestimmt den Anschlusspunkt, die Führung und die Dimensionierung der Leitung.

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

Wo es als zweckmässig erscheint, kann die Gemeinde für mehrere Häuser eine gemeinsame Hauszuleitung bewilligen oder anordnen.

Für Überbauungen grösserer Ausdehnung können von der Gemeinde weitere Anschlussleitungen bewilligt werden.

Wird im Bereich von privaten Anschlussleitungen eine Hauptleitung erstellt, so können die Grundeigentümer verpflichtet werden, ihre Liegenschaften an diese anzuschliessen.

Art. 15 Erstellung und Unterhalt

Anschlüsse an die öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen sowie die Veränderung bestehender Anschlussleitungen sind bewilligungspflichtig. Für die Baubewilligung 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 Anschlussleitung 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 Abwasseranlagen tragen die Eigentümer.

Art. 16 Abnahme
Die Anschlussleitungen müssen 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.

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. 17 Mitbenutzungs- und Durchleitungsrechte
Die Eigentümer privater Anschlussleitungen sind verpflichtet, andern Grundeigentümern gegen angemessene Entschädigung die Mitbenützung der Leitungen 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. 18 Durchleitungsrecht
Sind für mehrere Grundstücke gemeinsame Anschlussleitungen zu erstellen oder muss für Anschlussleitungen 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.

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

Analog ist bei der Verlegung von Anschlussleitungen zu verfahren.

Art. 19 Unterhalts- und Kontrollpflicht
Dem Eigentümer der privaten Abwasserentsorgungsanlagen obliegt die Pflicht, den ordnungsgemässen Zustand der Anlagen zu kontrollieren und zu gewährleisten.

Private Abwasseranlagen sind sachgemäss zu bedienen, zu warten, zu unterhalten und rechtzeitig zu erneuern, sodass sie jederzeit in einwandfreiem Zustand sind. Die Abwasserleitungen sind periodisch zu reinigen.

Art. 20 Aufsichtsrecht
Der Bau, Betrieb, Unterhalt und die Erneuerung von privaten Abwasserentsorgungsanlagen unterstehen der Aufsicht und der Kontrolle der Gemeinde. Gegebenenfalls kann diese Fachleute beiziehen.

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

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

Die Gemeinde ist überdies befugt, die privaten Abwasserentsorgungsanlagen jederzeit auf Kosten des Privaten zu reinigen.

Art. 21 Haftung

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

Für allfällige durch Grabarbeiten verursachte Schäden an öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen haftet jene Person, welche die Grabarbeiten veranlasst hat.

Es besteht keine Haftung der Gemeinde und ihrer Organe für nicht richtig funktionierende private Abwasserentsorgungsanlagen, insbesondere nicht für Unterbrüche in der Abwasserleitung, für durch Verstopfung verursachten Rückstau und daraus erwachsende Schäden.

Art. 22 Stilllegung

Unbenützte Anschlussleitungen müssen vollständig verfüllt werden.

Blinde Anschlüsse und unbenutzte Anlagen sind nach Möglichkeit zu entfernen.

In jedem Fall ist sicherzustellen, dass kein Grundwasser über nicht mehr benützte Leitungen ins öffentliche Netz gelangt.

III. ABWASSERENTSORGUNG

A. Anschluss der Liegenschaft

Art. 23 Anschlusspflicht

Innerhalb der Bauzone sind alle Grundeigentümer verpflichtet, ihre Liegenschaften an die öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen anzuschliessen.

Ausnahmen von der Anschlusspflicht ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen können bewilligt werden, wenn:

a) ein Anschluss aus technischen Gründen nicht oder noch nicht möglich ist;
b) ein Anschluss für den Anschlusspflichtigen nicht zumutbar ist;
c) Wasser, die für landwirtschaftliche Betriebe verwendet werden und in eine wasserdichte, geschlossene Jauchegrube abgeleitet werden.

Vorbehalten bleiben die besonderen Vorschriften über den Anschluss landwirtschaftlicher Wohn- und Betriebsgebäude sowie über die Behandlung von Industrie- und Gewerbeabwasser und anderem Abwasser, das den Anforderungen an die Einleitung in die Kanalisation nicht entspricht.

Werden Ausnahmen gewährt, erfolgt die Abwasserentsorgung nach dem im Generellen Entwässerungsplan vorgesehenen Konzept.

Art. 24 Abwasserentsorgung ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisation

Die Abwasserentsorgung ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen erfolgt nach dem im Generellen Entwässerungsplan vorgesehenen Konzept.

Verschmutztes Abwasser, das nicht oder noch nicht in eine zentrale Abwasserreinigungsanlage abgeleitet werden kann, ist in Abwassergruben ohne Abfluss (abflusslose Gruben) zu speichern oder in Kleinkläranlagen zu reinigen.

Gereinigtes Abwasser ist mit Bewilligung der kantonalen Behörde versickern zu lassen oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Abflusslose Gruben sind bei Bedarf zu leeren. Schlamm und allfällige weitere Rückstände aus Kleinkläranlagen sind bei Bedarf zu entfernen; in der Regel einmal jährlich.

Häusliches Rohabwasser aus abflusslosen Gruben und Schlamm aus Kleinkläranlagen müssen in der Abwasserreinigungsanlage entsorgt werden. Eine landwirtschaftliche Verwertung der Rückstände ist nur mit Ausnahmebewilligung der kantonalen Behörde zulässig.

Die Gemeinde überwacht die Entsorgung des häuslichen Rohabwassers aus abflusslosen Gruben und der Rückstände aus Kleinkläranlagen.

Art. 25 Abnahmepflicht

Innerhalb der Bauzonen ist die Gemeinde nach Massgabe dieses Gesetzes verpflichtet, Abwasser aufzunehmen.

Für Gebiete ausserhalb der Bauzone besteht keine Abnahmepflicht.

B. Art der Abwasser

Art. 26 Gegenstand der Entwässerung

Alle von einem Grundstück und von den darauf erstellten Bauten abfliessenden, gebrauchten und ungebrauchten Abwasser sind zu fassen und wegzuleiten. Ausgenommen davon ist unverschmutztes Oberflächenwasser, das auf natürliche Weise versickert.

Art. 27 Einschränkungen

Das dem Kanalisationsnetz zuzuleitende Abwasser muss so beschaffen sein, dass es weder die Kanalisation und die Kläranlage schädigt noch das tierische und pflanzliche Leben im Vorfluter gefährdet.

Flüssige und feste Abfälle dürfen nicht mit dem Abwasser entsorgt werden. Im Zweifelsfall entscheidet die Gemeinde nach Einholung einer Stellungnahme des Amtes für

Natur und Umwelt. Ist für den Entscheid eine Expertise erforderlich, sind deren Kosten dem Gesuchsteller zu überbinden.

Abfallzerkleinerungsanlagen wie Nassmüllentsorgungsanlagen und Küchenabfallzerkleinerer sowie Kompaktieranlagen dürfen nicht zur Zerkleinerung von Abfällen bzw. zum Auspressen von Abfällen zwecks Ableitung in die Kanalisation eingesetzt werden.

Abfälle, deren Entsorgung mit dem Abwasser für die Behandlung des Abwassers zweckmässig ist, dürfen mit Bewilligung des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt über die zentrale Abwasserreinigungsanlage entsorgt werden.

Art. 28 Entsorgung der Rückstände aus Vorbehandlungsanlagen

Rückstände aus Vorbehandlungsanlagen wie Fett- bzw. Ölabscheider sind zur Erhaltung der Funktionstüchtigkeit der Anlagen nach Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich, zu entfernen. Die Rückstände sind gesetzeskonform zu entsorgen. Sie dürfen nicht in eine Kanalisation oder in ober- oder unterirdische Gewässer eingebracht werden.

Art. 29 Nicht verunreinigtes Abwasser

Nicht verunreinigtes Abwasser (wie Regenwasser) ist versickern zu lassen oder, wo die örtlichen Verhältnisse dies nicht zulassen, nach den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplanes in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten oder der Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

Nicht verunreinigtes Abwasser, das stetig anfällt (wie Brunnen- und Sickerwasser, Grund- und Quellwasser, sauberes Brauch- und Kühlwasser aus Industrie und Gewerbe), ist versickern zu lassen oder, wo die örtlichen Verhältnisse dies nicht zulassen, nach den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplanes in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten oder der Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

Die Gemeinde kann Eigentümer von bestehenden Bauten und Anlagen verpflichten, nicht verunreinigtes Abwasser gemäss Abs. 1 bzw. 2 von einem oberirdischen Gewässer oder von der Abwasserreinigungsanlage fernzuhalten, sofern dies zweckmässig und für die Betroffenen zumutbar ist.

IV. FINANZIERUNG

A. Allgemeines

Art. 30 Finanzierungsarten

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

Gebühren (Anschlussgebühren, Abwassergebühren) 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 Abwasseranlagen sind die erforderlichen Rückstellungen zu bilden. Soweit diese nicht ausreichen, werden besondere Anschlussgebühren erhoben.

Die Rechnung für die Abwasserbehandlung wird als Spezialfinanzierung geführt.

Art. 31 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. 32 Gebühren
Die Anschlussgebühren (Abwasseranschlussgebühren, besondere Anschlussgebühren) und die Abwassergebühren (Mengengebühren) werden nach den Vorschriften dieses Gesetzes veranlagt und bezogen.

Art. 33 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 den neuen Grundeigentümer über.

Rechnungen und Verfügungen sind grundsätzlich dem Grundeigentümer 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. 34 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.

Art. 35 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. 36 Abwasseranschlussgebühren
Für Neubauten und bestehende Bauten, die erstmals an die Abwasseranlagen der Gemeinde angeschlossen werden, haben die Grundeigentümer eine einmalige Abwasseranschlussgebühr zu bezahlen. Diese bemisst sich nach dem indexierten Neuwert gemäss amtlicher Bewertung.

Die Anschlussgebühr beträgt 2.5 %.

Für ausschliesslich landwirtschaftlich genutzte Objekte wie Ställe und dergleichen, deren Abwasser ausschliesslich im eigenen Betrieb verwertet wird, entfallen die Beiträge gemäss dieser Bestimmung. Diese Beitragsbefreiung gilt nicht für Wohnräume, der Landwirtschaft dienende Schulungseinrichtungen, Sennereien usw.

Gebäude und Betriebsanlagen, welche mit Zustimmung des Gemeindevorstands über eine eigene den gewässerschutzgesetzlichen Vorschriften entsprechende Abwasserreinigungsanlage verfügen, und die öffentlichen Anlagen nicht belasten, sind von den Beiträgen gemäss dieser Bestimmung befreit.

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. 37 Besondere Anschlussgebühren

Reichen die Erträge aus den Gebühren und die Rückstellungen zur Finanzierung neuer Abwasseranlagen oder notwendiger Erneuerungen nicht aus, werden für alle angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen, besondere Anschlussgebühren erhoben.

Müssen öffentliche Abwasseranlagen 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 Abwasseranschlussgebühren.

Art. 38 Provisorische Veranlagung

Die Abwasseranschlussgebühren 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. 39 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 Anschlussgebühren ist der aufindexierte Neuwert des gebührenpflichtigen Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Abnahme.

Bestehende Bauten, die erstmals an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden, sind bei Erteilung der Anschlussbewilligung definitiv zu veranlagen. 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. 40 Fälligkeit und Bezug

Die Abwasseranschlussgebühren 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 Abwasseranlagen 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. Abwassergebühren

Art. 41 Mengenabhängige Abwassergebühr

Die Grundeigentümer aller an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücke haben jährlich wiederkehrende Abwassergebühren zu bezahlen.

Die Abwassergebühr (Mengengebühr) bemisst sich nach m^3 verbrauchten Frischwassers.

Bei lebensmittelverarbeitenden Betrieben und anderen Industrie- und Gewerbebetrieben kann die Abwassergebühr auf Gesuch hin nach Massgabe des effektiv anfallenden Abwassers bemessen werden. Der Abwasserzähler ist auf Kosten des Gesuchstellers zu installieren.

Wird die Messgenauigkeit für die Ermittlung des Abwasserverbrauchs beanstandet, so werden der Wasserzähler und ein allfälliger Abwasserzähler 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. Vorbehalten bleiben Abweichungen infolge eines mangelhaften Unterhalts des Abwasserzählers, die vom Privaten zu verantworten sind.

Ist der Zähler stehengeblieben oder hat die Nachkontrolle seine Unzuverlässigkeit erwiesen, so wird der Abwasserverbrauch 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 Abwasserverbrauchs nach obigem Verfahren nicht möglich, wird die Gebühr nach Ermessen im Einzelfall festgesetzt.

Art. 42 Gebührenhöhe
Die Abwassergebühren betragen im Minimum CHF 0.85 und im Maximum CHF 1.60 pro m^3 verbrauchtem Frischwasser.

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

Art. 43 Veranlagung
Die Abwassergebühren werden einmal pro Jahr veranlagt.

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

Bei Handänderungen erfolgt eine Abrechnung pro rata.

Art. 44 Fälligkeit und Bezug
Die Abwassergebühren werden jeweils auf Ende Februar fällig.

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

Die Abwassergebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Rechnung zu bezahlen.

V. VOLLZUGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 45 Wärmeentnahme
Die Wärmeentnahme aus Abwasser aus öffentlichen und privaten Kanalisationen vor der Abwasserreinigungsanlage ist nicht zulässig.

In besonderen Fällen kann die Gemeinde die Wärmeentnahme aus privaten und öffentlichen Abwasserleitungen vor der Abwasserreinigungsanlage ausnahmsweise bewilligen, sofern die Reinigungsleistung der Abwasserreinigungsanlage nicht beeinträchtigt wird.

Art. 46 Einsätze der Gemeinde für private Abwasserentsorgungsanlagen
Die Gemeinde ist berechtigt, den Grundeigentümern jene Aufwendungen in Rechnung zu stellen, welche der Gemeinde im Zusammenhang mit Schäden an privaten Abwasserentsorgungsanlagen entstehen.

Art. 47 Verbote
Im Bereich der öffentlichen Kanalisationen ist es verboten, verschmutztes Abwasser anders als über die öffentlichen Leitungen zu entsorgen.

Vorbehalten bleiben die besonderen Vorschriften über den Anschluss landwirtschaftlicher Wohn- und Betriebsgebäude sowie über die Behandlung von Industrie- und Gewerbeabwasser und anderem Abwasser, das den Anforderungen an die Einleitung in die Kanalisation nicht entspricht.

Art. 48 Zuwiderhandlungen
Zuwiderhandlungen gegen dieses Gesetz sowie gegen die gestützt auf dieses Gesetz sowie deren Ausführungsverordnungen erlassenen Verfügungen werden mit Bussen 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. 49 Vorbehalt
Vorbehalten bleiben die besonderen Strafbestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

Art. 50 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.

Art. 51 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. 52 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. 53 Ausführungsverordnung
Der Gemeindevorstand erlässt einen Gebührentarif.

Art. 54 Aufhebung des bisherigen Rechts
Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde als aufgehoben.

Art. 55 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 Abwassergebühren gelangt erstmals per 1. Januar 2023 zur Anwendung.

Art. 56 Inkrafttreten
Der Gemeindevorstand bestimmt nach Annahme durch die Stimmbevölkerung das Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes.

GEMEINDEVORSTAND LANDQUART

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