

Wasserreglement

der Politischen Gemeinde Wildhaus-Alt St. Johann

erlassen am 26. September 2024

in Vollzug ab 1. Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1	Geltungsbereich	5
Art. 2	Rechtsform	5
Art. 3	Aufgaben	5
Art. 4	Vollzug	5
Art. 5	Betriebsleitung	6
Art. 6	Kundinnen und Kunden	6
Art. 7	Planung	6

1. Rechtsverhältnis

Art. 8	Rechtsnatur	6
Art. 9	Beginn und Ende	6

II. WASSERLIEFERUNG

Art. 10	Lieferpflicht	7
Art. 11	Wasserabgabe an Dritte	7
Art. 12	Meldepflicht	7
Art. 13	Abmeldung	8

III. WASSERVERSORGUNGSANLAGEN DER GEMEINDE

Art. 14	Basisanlagen	8
Art. 15	Erschliessungsanlagen	8
Art. 16	Benützung der Anlagen	8
Art. 17	Hydranten	8

IV. HAUSANSCHLUSS

Art. 18	Anschlussbewilligung	9
---------	----------------------	---

1. Hausanschlussleitung

Art. 19	Begriff	9
Art. 20	Erstellung	9
Art. 21	Kostentragung	9
Art. 22	Eigentum und Unterhalt	10
Art. 23	Gruppenanschluss	10
Art. 24	Unbenutzte Hausanschlussleitung	10

V. Hausinstallationen

Art. 25	Begriff	10
Art. 26	Erstellung	10
Art. 27	Kostentragung und Unterhalt	11
Art. 28	Kontrollen	11

VI. MESSUNG DES WASSERVERBRAUCHS

1. Wasserzähler

Art. 29	Grundsätze	12
Art. 30	Revision	12

2.	Messung	
Art. 31	Zählerstand	12
Art. 32	Messfehler	12
Art. 33	Prüfung	13
VII.	GEMEINSAME BESTIMMUNGEN	
Art. 34	Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	13
1.	Installationen	
Art. 35	Ausführung	13
Art. 36	Überwachung und Prüfung	13
Art. 37	Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	13
Art. 38	Anzeigespflicht bei Störungen	14
VIII.	BEITRÄGE UND GEBÜHREN	
Art. 39	Allgemeines	14
1.	Anschlussbeitrag	
Art. 40	Grundsatz	14
Art. 41	1. Grundquote	14
	2. Gebäudezuschlag	15
Art. 42	Nachzahlung	15
Art. 43	Vorbehalt von Baukostenbeiträgen	15
Art. 44	Erschliessungsbeitrag	15
2.	Feuerschutzverkaufsbeitrag	
Art. 45	Grundsatz	15
Art. 46	Bemessung	15
Art. 47	Nachzahlung	16
Art. 48	Anschluss an die Wasserversorgung	16
Art. 49	Baukostenbeitrag an Basisanlagen	16
3.	Jährliche Gebühr für den Wasserbezug	
Art. 50	Grundsatz	17
Art. 51	Zusammensetzung	17
Art. 52	Gebührentarif	17
Art. 53	Sonderfälle	17
Art. 54	Wasserverluste	17
Art. 55	Befristeter Anschluss	17
4.	Jährliche Feuerschutzgebühr	
Art. 56	Grundsatz	18
Art. 57	Bemessung	18
5.	Gemeinsame Vorschriften	
Art. 58	Steuern und Abgaben	18
Art. 59	Zahlungspflicht	18
Art. 60	Rechnungsstellung	18

Art. 61	Fälligkeit	19
Art. 62	Verzugszins	19
Art. 63	Verjährung	19
Art. 64	Subventionsrückforderung	19
Art. 65	Betreibung / Wassersperre	19
IX.	LÖSCHEINRICHTUNGEN	
Art. 66	Öffentliche Anlagen	19
Art. 67	Private Anlagen	20
X.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	
Art. 68	Rechtsschutz	20
Art. 69	Strafbestimmung	20
Art. 70	Aufhebung bisherigen Rechts	20
Art. 71	Inkrafttreten	20
	Erläuterungen zum Wasserreglement	22
	Gebührentarif	24
	Erläuterungen zum Gebührentarif	26

Der Gemeinderat der Politischen Gemeinde Wildhaus-Alt St. Johann erlässt gestützt auf Art. 3 und Art. 127ff. des Gemeindegesetzes des Kantons St. Gallen vom 21. April 2009 und Art. 34 der Gemeindeordnung der Gemeinde Wildhaus-Alt St. Johann vom 15. August 2011 folgendes

WASSERREGLEMENT

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement legt die Grundsätze der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sowie die Finanzierung der Wasserversorgung fest.

Es regelt das Rechtsverhältnis zwischen

- a) der Wasserversorgung und den Kundinnen und Kunden im Versorgungsgebiet;
- b) der Wasserversorgung und den Eigentümerinnen und Eigentümern von Bauten und Anlagen, die nur im Feuerschutz der Wasserversorgung stehen.

Art. 2 Rechtsform

Für die Finanzierung der Wasserversorgung wird eine Spezialfinanzierung geführt.

Art. 3 Aufgaben

Die Wasserversorgung:

- a) versorgt Kundinnen und Kunden im Gemeindegebiet mit Wasser;
- b) kann Wasser an Kundinnen und Kunden ausserhalb des Gemeindegebietes liefern;
- c) plant, erstellt, betreibt, unterhält und erneuert die Wasserversorgungsanlagen;
- d) erfüllt weitere Aufgaben, die ihr übertragen oder durch besondere gesetzliche Vorschriften¹ zugewiesen werden.

Art. 4 Vollzug

Der Gemeinderat¹ sorgt für den Vollzug dieses Reglements und überträgt die Betriebsleitung der Wasserversorgung an die Wasserkommission.

Sie kann für die Erfüllung ihrer Aufgaben Dritte beiziehen oder ihnen einzelne Aufgaben übertragen.

¹ z.B. beim Vollzug der Verordnung über die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in schweren Mangellagen (SR 531.32).

Art. 5 Betriebsleitung

Der Betriebsleitung obliegt die unmittelbare Führung der Wasserversorgung nach Weisungen des Gemeinderates und auf Grundlage des Pflichtenhefts. Sie erfüllt alle Aufgaben, die keinem anderen Organ zugewiesen sind. Sie ist berechtigt, die erforderlichen Verfügungen zu erlassen, Weisungen und Aufträge zu erteilen.

Art. 6 Kundinnen und Kunden

Kundin und Kunde ist, wer Wasser von der Wasserversorgung bezieht.

Kann der Wasserbezug nicht eindeutig zugeordnet werden, so gelten die Eigentümerin und der Eigentümer der angeschlossenen Bauten und Anlagen als Kundin und Kunde, insbesondere bei:

- a) Mehrfamilienhäusern, soweit Wasser für gemeinsame Zwecke genutzt wird;
- b) leerstehenden Mietobjekten und unbenutzten Anlagen;
- c) Wohnungen und Objekten, bei denen es unklar oder umstritten ist, wer für die Wasserbezüge aufzukommen hat;
- d) temporären Anschlüssen auf Baustellen.

Messen mehrere Kundinnen und Kunden ihren Wasserverbrauch über eine gemeinsame Messstelle, so gilt bei Mit- oder Gesamteigentum eine von den Berechtigten bezeichnete Person als Kundin oder Kunde.

Art. 7 Planung

Die Wasserversorgung erstellt und überarbeitet periodisch für ihr Versorgungsgebiet eine generelle Wasserversorgungsplanung.

Die Generelle Wasserversorgungsplanung enthält insbesondere den Umfang, die Lage, die Ausgestaltung, die zeitliche Realisierung und die Kosten der Erstellung der künftigen Wasserversorgungsanlagen.

1. Rechtsverhältnis**Art. 8 Rechtsnatur**

Das Rechtsverhältnis zwischen der Wasserversorgung und den Kundinnen und Kunden im Gemeindegebiet untersteht dem öffentlichen Recht.

Das Rechtsverhältnis zwischen der Wasserversorgung und den Kundinnen und Kunden ausserhalb des Gemeindegebietes untersteht dem privaten Vertragsrecht. Vorbehalten bleiben Vereinbarungen mit anderen Gemeinden.

Art. 9 Beginn und Ende

Das Rechtsverhältnis beginnt mit der Erteilung der Anschlussbewilligung, auf jeden Fall aber mit dem Wasserbezug. Vorbehalten bleiben besondere vertragliche Vereinbarungen.

Das Rechtsverhältnis endet mit der aufgrund der Abmeldung² erfolgten Abrechnung.

Das Rechtsverhältnis wird durch die vorübergehende Nichtbenützung von Verbrauchsanlagen nicht unterbrochen.

II. WASSERLIEFERUNG

Art. 10 Lieferpflicht

Die Wasserversorgung liefert den Kundinnen und Kunden im Regelfall genügend und einwandfreies Wasser für Trink-, Brauch- und Löschzwecke. Sie übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Zusammensetzung, Härte, Temperatur und einen bestimmten Druck oder andere Eigenschaften des Wassers.

Die Kundinnen und Kunden haben keinen Entschädigungsanspruch bei:

- a) Lieferungsunterbrüchen wegen höherer Gewalt;
- b) Betriebsstörungen;
- c) Unterhalts- und Reparaturarbeiten;
- d) Erweiterungen der Wasserversorgungsanlagen;
- e) Erstellung neuer Anschlüsse;
- f) Lieferungseinschränkungen wegen Wassermangel;
- g) Brandfällen.

Die Wasserversorgung nimmt bei Unterbruch oder Einschränkung der Wasserlieferung auf die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden angemessen Rücksicht und verständigt diese nach Möglichkeit im Voraus.

Art. 11 Wasserabgabe an Dritte

Die Kundinnen und Kunden dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Wasserversorgung kein Wasser an Dritte abgeben.

Art. 12 Meldepflicht

Die Kundinnen und Kunden haben Änderungen im Wasserbezug frühzeitig zu melden, insbesondere bei:

- a) Handänderung der angeschlossenen Bauten und Anlagen;
- b) Wohnungs-, Geschäfts- und Lokalwechsel;
- c) Verzicht auf Wasserbezug während längerer Zeit;
- d) bedeutenden Mehrbezügen.

Die Meldepflichtigen haften bei ausbleibender oder verspäteter Meldung für die Bezahlung der Wasserlieferung bis zur dadurch bedingten verspäteten Zählerablesung.

² Vgl. Art. 13 dieses Reglements

Art. 13 Abmeldung

Die Kundinnen und Kunden können das Bezugsverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer Frist von zehn Werktagen auflösen.

Vorbehalten bleiben besondere Verträge und Vereinbarungen.

III. WASSERVERSORGUNGSANLAGEN DER GEMEINDE**Art. 14 Basisanlagen**

Als Basisanlagen gelten insbesondere Wassergewinnungs-, Speicher-, Förder- und Regelanlagen sowie Transportleitungen³.

Art. 15 Erschliessungsanlagen

Das Leitungsnetz dient der Wasserverteilung und umfasst:

- a) die Hauptleitungen⁴ (Groberschliessung);
- b) die Versorgungsleitungen⁵ (Feinerschliessung).

Die Versorgungsleitungen dienen der Erschliessung der Grundstücke mit Trink-, Brauch- und Löschwasser.

Art. 16 Benützung der Anlagen

Die Anlagen der Wasserversorgung werden von deren Beauftragten und, soweit es sich um Hydranten handelt, von der Feuerwehr bedient.

Art. 17 Hydranten

Die Hydranten dürfen grundsätzlich nur für Feuerlöschzwecke benützt werden.

Die Wasserversorgung kann die Benützung für andere Zwecke in Ausnahmefällen bewilligen. Die Bewilligung ist zu befristen.

Das unberechtigte Manipulieren an Hydranten und Schiebern ist untersagt.

Die Hydranten müssen jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sein. Das Ablagern von Material und das Parkieren von Fahrzeugen in unmittelbarer Nähe von Hydranten sind verboten.

³ Transportleitungen sind Wasserleitungen, die Trinkwassergewinnungs- und –aufbereitungsanlagen, Trinkwasserbehälter und/oder Trinkwasserversorgungsgebiete verbinden, üblicherweise ohne direkte Verbindung zu den Liegenschaften der Kundinnen und Kunden.

⁴ Hauptleitungen sind Wasserleitungen mit Hauptverteilungsfunktion innerhalb des Versorgungsgebietes, üblicherweise ohne direkte Verbindung zu den Liegenschaften der Kundinnen und Kunden.

⁵ Versorgungsleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, welche die Hauptleitung mit der Hausanschlussleitung verbinden. Die Versorgungsleitungen dienen der Erschliessung der Grundstücke.

IV. HAUSANSCHLUSS

Art. 18 Anschlussbewilligung

Neuanschlüsse und Änderungen bestehender Anschlüsse bedürfen einer Bewilligung der Wasserversorgung.

Das Anschlussgesuch ist der Wasserversorgung rechtzeitig, mindestens aber vier Wochen vor Baubeginn, einzureichen.

Die Anschlussbewilligung wird erteilt, wenn der Aufwand für die Wasserversorgung aufgrund der Lage des Grundstückes und der technischen Gegebenheiten zumutbar ist.

Sind die Voraussetzungen für den Anschluss nicht erfüllt, kann die Anschlussbewilligung erteilt werden, wenn sich der Gesuchsteller vertraglich zur Kostenübernahme für den Bau des Anschlusses verpflichtet.

Ohne Anschlussbewilligung ist die Wasserversorgung nicht zur Wasserlieferung verpflichtet.

1. Hausanschlussleitung

Art. 19 Begriff

Als Hausanschlussleitung gilt das Leitungstück inklusive Schieber von der Haupt- oder Versorgungsleitung bis zum Wasserzähler inkl. Anschlussvorrichtung und Mauerdurchführung.

Art. 20 Erstellung

Die Hausanschlussleitung wird durch den Grundeigentümer/-in erstellt.

Die Wasserversorgung genehmigt die Leitungsführung, das Rohrmaterial, das Rohrkaliber sowie die Verlegungstiefe und bestimmt die Art des Anschlusses an die Haupt- oder Versorgungsleitung einschliesslich Schieberstandort. Sie kann insbesondere Schutzrohre, Einpackungs- und Füllmaterial sowie Warn- und Ortungsbänder vorschreiben.

Der Grundeigentümer/-in erstattet der Wasserversorgung vor dem Eindecken der Anschlussleitung eine Meldung zur Abnahme, Kontrolle und Einmessung der Leitung.

Bei Unterlassung der Meldung erfolgt das Einmessen auf Kosten des Grundeigentümers/-in.

Art. 21 Kostentragung

Die Kosten für die Erstellung der Hausanschlussleitung samt Einbau des Anschlussschiebers und Eindecken der Leitung trägt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer.

Art. 22 Eigentum und Unterhalt

Die Hausanschlussleitung steht im Eigentum der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers. Er hat für den Unterhalt zu sorgen und sie zu ersetzen, wenn sie den Anforderungen nicht mehr genügt.

Die Wasserversorgung kann die Reparatur und die Erneuerung der Hausanschlussleitung anordnen, wenn der Grundeigentümer/-in seiner Pflicht nicht nachkommt. Wird der Anordnung nicht entsprochen, kann sie die notwendigen Arbeiten auf Kosten des Pflichtigen ausführen lassen, sofern sie dies angeordnet hat.

Art. 23 Gruppenanschluss

Die Wasserversorgung kann weitere Grundstücke an eine bestehende Hausanschlussleitung anschliessen, wenn das Leistungsvermögen dieser Leitung ausreicht und der Eigentümer/-in die Einwilligung gibt.

Die Neuanschlusser/-innen haben sich vor dem Anschluss mit dem Leitungseigentümer/-in über die Beteiligung an den Erstellungs- und Unterhaltskosten zu einigen.

Art. 24 Unbenutzte Hausanschlussleitung

Die Kundin und der Kunde sind verpflichtet, bei länger andauerndem Nullverbrauch durch geeignete Massnahmen die Spülung der Hausanschlussleitung sicher zu stellen.

Unbenutzte Hausanschlussleitungen werden von der Wasserversorgung zu Lasten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers vom Verteilnetz abgetrennt, sofern nicht eine Wiederverwendung innert 12 Monaten zugesichert wird.

V. HAUSINSTALLATIONEN

Art. 25 Begriff

Als Hausinstallationen gelten die wasserführenden Anlagen ab dem Wasserzähler sowie die Leitungen, die nach dem Wasserzähler das angeschlossene Objekt wieder verlassen.

Art. 26 Erstellung

Erstellung und Unterhalt der Hausinstallationen obliegen der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer. Es sind die Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) zu beachten. Nicht nach diesen Richtlinien erstellte Installationen können von der Wasserzufuhr ausgeschlossen werden.

Zu beachten ist insbesondere, dass

- a) die Zuleitung mittels besonderem Wanddurchführungsstück (wird von der Wasserversorgung bestimmt) ins Gebäude eingeführt wird;
- b) ein Hauptabsperrventil, ein Rückflussverhinderer und der von der Wasserversorgung zur Verfügung gestellte Wasserzähler oder ein Wasserzähler Passstück eingebaut wird. Die Wasserversorgung kann je nach Risikobeurteilung System-/Rohrtrenner oder einen ungehinderten freien Auslauf verlangen. Die Sicherheitseinrichtungen müssen regelmässig gewartet und kontrolliert werden;
- c) der Wasserzähler oder das Wasserzähler Passstück so eingebaut wird, dass sämtliche Entnahmestellen erfasst werden. Der Einbau von Zapfstellen, Auslauf- und Entleerungshahnen vor dem Zähler ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Löscheinrichtungen;
- d) das Hauptabsperrventil, der Wasserzähler oder das Passstück unmittelbar nach der Einführungsstelle angebracht werden, soweit nicht die Wasserversorgung eine andere Anordnung gestattet;
- e) nur Wasserbehandlungsanlagen eingebaut werden, die vom SVGW zertifiziert und von der Wasserversorgung bewilligt sind;
- f) die Installation von Armaturen und Apparaten, die Druckschläge erzeugen, unterlassen wird;
- g) bei zusätzlicher Nutzung von anderen Wassersystemen (beispielsweise Wasser eigener Fassungen, Brauch-, Grau- oder Regenwasser) zwischen diesen Systemen und dem der öffentlichen Wasserversorgung keine direkte Verbindung oder Umstellmöglichkeit besteht oder hergestellt wird. Die Systeme müssen durch Kennzeichnung klar voneinander unterschieden werden. Die Nutzung von anderen Systemen muss der Wasserversorgung gemeldet werden.

Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer haftet für Schäden, die durch unsachgemässe Handhabung, mangelnde Sorgfaltspflicht und Kontrolle sowie unzureichenden Unterhalt der Hausinstallationen verursacht werden.

Art. 27 Kostentragung und Unterhalt

Die Kosten für die Erstellung der Hausinstallation trägt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer.

Sie haben für den Unterhalt zu sorgen und notwendige Reparaturen, namentlich bei undichten Armaturen und Klosettspülungen, sofort ausführen zu lassen.

Art. 28 Kontrollen

Die Wasserversorgung ist berechtigt, Kontrollen von Wasserzählern und Hausinstallationen vorzunehmen.

VI. MESSUNG DES WASSERVERBRAUCHS

1. Wasserzähler

Art. 29 Grundsätze

Die Wasserversorgung liefert und montiert den Wasserzähler. Er bleibt im Eigentum der Wasserversorgung. Sie bestimmt Art, Grösse und Aufstellungsort des Wasserzählers im Einvernehmen mit der Bauherrschaft. Der Wasserzähler muss jederzeit leicht zugänglich sein.

Die Grundeigentümerin und der Grundeigentümer bzw. die Kundin und der Kunde

- a) stellt den für den Einbau erforderlichen Platz unentgeltlich zur Verfügung;
- b) erstellt auf eigene Kosten die für den Anschluss des Wasserzählers notwendigen Installationen;
- c) sorgt für den Schutz des Wasserzählers vor Beschädigungen;
- d) haftet bei Beschädigungen, die nicht auf normale Abnutzung zurückzuführen sind, für die Auswechslungs-, Ersatz- und Installationskosten.

Wünschen eine Kundin oder ein Kunde weitere Wasserzähler, so haben Sie die Kosten für Anschaffung, Einbau und Unterhalt zu tragen. Die Wasserversorgung ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Ablesung dieser Zähler zu übernehmen.

Art. 30 Revision

Die Wasserversorgung revidiert oder erneuert Wasserzähler periodisch auf eigene Kosten.

2. Messung

Art. 31 Zählerstand

Der Zählerstand ist für die Feststellung des Wasserbezuges massgebend.

Die Wasserversorgung liest die Zählerstände regelmässig ab.

Die Wasserversorgung kann die Kundin und den Kunden anhalten, die Zählerstände abzulesen und ihr zu melden.

Art. 32 Messfehler

Bei fehlerhaften Zählerangaben ermittelt die Wasserversorgung für die Festlegung der Konsumgebühr den mutmasslichen Wasserbezug.

Die Wasserversorgung kann auf den Wasserbezug vorausgegangener Zeitperioden abstellen und berücksichtigt die Angaben der Kundin und des Kunden in angemessener Weise.

Die Abrechnung wird höchstens für die letzten zwölf Monate berichtigt.

Art. 33 Prüfung

Die Kundin und der Kunde können die Prüfung des Wasserzählers durch eine ermächtigte Prüfstelle verlangen, wenn er Ungenauigkeiten vermutet. Zeigt die Neueichung eine Abweichung von weniger als fünf Prozent vom Sollwert bei zehn Prozent der Nennbelastung des Wasserzählers, so gehen die Kosten der Prüfung zu seinen Lasten.

VII. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Art. 34 Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen

Jede Grundeigentümerin und jeder Grundeigentümer hat Haupt-, Versorgungs- und Hausanschlussleitungen sowie Steuerungsanlagen, Schächte, Hydranten, Hinweistafeln und andere Vorrichtungen der Wasserversorgung zu dulden; vorbehalten bleiben die Vorschriften über die Enteignung.

Die Vergütung von Kulturschäden erfolgt nach den Richtlinien des Schweizerischen Bauernverbandes Brugg.

1. Installationen

Art. 35 Ausführung

Erstellung, Änderung und Reparaturen aller Anlagen dürfen nur von Fachleuten ausgeführt werden.

Diese haben die Leitsätze des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) für die Erstellung von Wasserinstallationen und die Weisungen der Wasserversorgung zu beachten.

Art. 36 Überwachung und Prüfung

Die Wasserversorgung ist berechtigt, die Arbeit der mit der Installation betrauten Personen zu überwachen und die fertig gestellten Anlagen zu prüfen.

Vorschriftswidrig erstellte Anlagen werden bis zur Behebung der beanstandeten Mängel gesperrt.

Art. 37 Missbrauch und Beschädigung von Anlagen

Unzulässig sind insbesondere:

- a) das eigenmächtige Anschliessen von Leitungen;
- b) die Beschädigung von Leitungen oder der Eingriff in die Anlagen;
- c) der unberechtigte Wasserbezug;
- d) eine Verbindung mit privaten Wasserversorgungsanlagen;
- e) das Entfernen von Plomben;
- f) Eingriffe in Wasserzähler einschliesslich deren Aufwärmen bei Gefrieren;
- g) das unbefugte Öffnen oder Schliessen von Schiebern;

- h) Erstellen von Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen im Bereich von Wasserleitungen, ohne Zustimmung der Wasserversorgung.
- i) Beständiges Laufenlassen des Wassers für ungezählte Verbraucher

Art. 38 Anzeigepflicht bei Störungen

Störungen, Schäden und Geräusche an Hausanschlussleitungen, Wasserzählern und an Anlagen der Wasserversorgung sind sofort zu melden.

VIII. BEITRÄGE UND GEBÜHREN

Art. 39 Allgemeines

Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Wasserversorgung werden gedeckt durch:

Einmalige Beiträge

- a) Anschlussbeiträge;
- b) Erschliessungsbeiträge;
- c) Feuerschutzverkaufsbeiträge;
- d) Baukostenbeiträge an Basisanlagen.

Wiederkehrende Gebühren

- e) Gebühren für den Wasserbezug;
- f) jährliche Feuerschutzgebühren.

1. Anschlussbeitrag

Der Anschlussbeitrag setzt sich zusammen aus:

- a) einer festen Grundquote;
- b) einem nach Nutzungsart und dem Neuwert des Objektes abgestuften Gebäudezuschlag

Art. 40 Grundsatz

Die Grundeigentümerin und der Grundeigentümer leisten einen einmaligen Anschlussbeitrag für Bauten und Anlagen:

- a) die neu an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen werden;
- b) die nicht an das Verteilnetz angeschlossen werden, aber an angeschlossenen Bauten und Anlagen angebaut oder mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 30 m davon entfernt sind;
- c) die infolge baulicher Veränderungen eine Anpassung der Wasserzählergrösse benötigt.

Art. 41 Grundquote / Gebäudezuschlag

a) Grundquote

Die Grundquote wird für jeden Anschluss, bzw. jedes angeschlossene Gebäude mit eigener Assekuranznummer, erhoben. Sie beträgt Fr. 1'000.00.

b) Gebäudezuschlag

- a) für Industrie- und Gewerbebetriebe 1.75 Prozent des Gebäudeneuwertes;
- b) für Wohnbauten 1.25 Prozent des Gebäudeneuwertes;
- c) für landwirtschaftliche Oekonomiegebäude sowie für Kirchen, Kapellen, Schulhäuser und andere öffentliche Bauten der politischen Gemeinde 0.75 Prozent des Gebäudeneuwertes.

Weist ein Objekt verschiedene Nutzungsarten auf, so ist der Gebäudezuschlag anteilmässig zu berechnen.

Der Gebäudeneuwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung⁶ bestimmt. Ist dies nicht möglich, wird der Neuwert aufgrund der Erstellungskosten sachgemäss festgesetzt.

In Ausnahmefällen kann der Anschlussbeitrag den besonderen Verhältnissen angepasst werden. Auch in diesen Fällen sind die dem Grundeigentümer durch den Anschluss an das Verteilnetz entstehenden Vorteile und die Aufwendungen für die Anlagen zu berücksichtigen.

Art. 42 Nachzahlung

Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist als Anschlussbeitrag der Gebäudezuschlag⁷ auf der Erhöhung des Gebäudeneuwertes, unter Berücksichtigung eines Freibetrages von Fr. 50'000.00, zu entrichten.

Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, so wird der Beitrag aus der Differenz zwischen den beiden Schätzungen festgesetzt.

Art. 43 Vorbehalt von Baukostenbeiträgen

Der Anschlussbeitrag ist auch dann geschuldet, wenn Baukostenbeiträge zu leisten sind.

Art. 44 Erschliessungsbeitrag

Bei Neuerschliessungen von Grundstücken durch Versorgungsleitungen haben die Grundeigentümer 100 Prozent der effektiven Baukosten nach Abzug allfälliger Beiträge zu tragen.

2. Feuerschutzverkaufsbeitrag

Art. 45 Grundsatz

Der Grundeigentümer/-in hat für Bauten und Anlagen, die nur in den Feuerschutz der Wasserversorgung gelangen, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen einmaligen Feuerschutzverkaufsbeitrag zu entrichten.

⁶ sGS 873.1

⁷ gemäss Art. 41 dieses Reglements

Art. 46 Bemessung

Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der Feuerschutzeinkaufsbeitrag fünfzig Prozent der Grundquote und Gebäudezuschlag.

Bei einer Entfernung von 250 m bis 500 m beträgt der Beitrag fünfundzwanzig Prozent des ordentlichen Ansatzes nach Abs. 1 dieser Bestimmung.

Art. 47 Nachzahlung

Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist als Anschlussbeitrag der Gebäudezuschlag⁸ auf der Erhöhung des Gebäudeneuwertes, unter Berücksichtigung eines Freibetrages von Fr. 50'000.00, zu entrichten.

Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, so wird der Beitrag aus der Differenz zwischen den beiden Schätzungen festgesetzt.

Art. 48 Anschluss an die Wasserversorgung

Werden Bauten und Anlagen, für die ein Feuerschutzeinkaufsbeitrag bezahlt wurde, später an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen, so wird der geleistete Betrag bei der Ermittlung des Anschlussbeitrages nominal angerechnet.

Art. 49 Baukostenbeitrag an Basisanlagen

An den Bau von Basisanlagen⁹ können Baukostenbeiträge erhoben werden:

- a) von Eigentümerinnen oder Eigentümern angeschlossener oder im Feuerschutz stehender Liegenschaften, wenn die Versorgung mit Wasser oder der Feuerschutz wesentlich verbessert wird;
- b) von Eigentümerinnen oder Eigentümern anzuschliessender oder im Feuerschutz stehender Liegenschaften, soweit sie den Bau der Basisanlagen verursachen oder dadurch Vorteile erhalten bzw. soweit Bauland neu erschlossen wird;
- c) von Eigentümerinnen oder Eigentümern, deren Objekte besondere Anforderungen an die Löschwasserversorgung stellen;
- d) von später anschliessenden Eigentümerinnen oder Eigentümern, soweit sie aus bestehenden Basisanlagen, an die Baukostenbeiträge entrichtet wurden, Nutzen ziehen. Nach Ablauf von 15 Jahren seit der Erstellung entfällt die Beitragspflicht.

Der Baukostenbeitrag wird vertraglich festgelegt. Dabei sind insbesondere die Wirtschaftlichkeit der Anlagen für die Wasserversorgung (öffentliches Interesse) sowie die Sondervorteile für die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer zu berücksichtigen. Der Baukostenbeitrag darf höchstens 40 Prozent der effektiven Kosten der Erstellung der Anlagen betragen. Bei der Berechnung

⁸ gemäss Art. 41 dieses Reglements

⁹ vgl. Art. 14 dieses Reglements

des Beitrages sind die Bruttokosten ohne Berücksichtigung allfälliger Subventionen massgebend.

3. Jährliche Gebühr für den Wasserbezug

Art. 50 Grundsatz

Die Kundin und der Kunde haben für den Wasserbezug eine jährliche Gebühr zu entrichten.

Art. 51 Zusammensetzung

Die Gebühr setzt sich zusammen aus:

- a) einer Grundgebühr je Wasserzähler oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss Darin inbegriffen ist eine Mindestverbrauchsmenge bis; 100 m³
- b) einem Zuschlag für jede weitere Wohneinheit in der gleichen Liegenschaft;
- c) einem Gebäudezuschlag in Promille des Gebäudeneuwertes;
- d) einer Konsumgebühr je bezogenem m³ Wasser für die über 100 m³ hinausgehenden Bezüge.

Art. 52 Gebührentarif

Der Gebührentarif wird vom Gemeinderat erlassen. Er setzt darin die Ansätze der Grundgebühr und der Konsumgebühr fest. Der Anteil der fixen, verbrauchsunabhängigen Ertragsteile (Grundgebühr) soll 50 bis 80 Prozent betragen.

Art. 53 Sonderfälle

Kundinnen und Kunden mit grossem Wasserverbrauch oder hohen Verbrauchsspitzen, bei denen die Anwendung des Wassertarifs zu einem offensichtlichen Missverhältnis zur Kostendeckung führt, kann der Gemeinderat eine Vereinbarung über die Konsumgebühr abschliessen.

Für Sonderfälle, bei denen kein Wasserzähler eingebaut ist, setzt der Gemeinderat eine pauschale Konsumgebühr fest.

Art. 54 Wasserverluste

Ein Wasserverlust befreit nicht von der vollumfänglichen Bezahlung der Gebühren.

Art. 55 Befristeter Anschluss

Wird ein Grundstück auf befristete Dauer an die Wasserversorgung angeschlossen, so wird für den Wasserbezug pauschal oder nach Messung Rechnung gestellt. Die Pauschalen werden vom Gemeinderat im Gebührentarif festgelegt.

Erfolgt der Wasserbezug nach Messung, so ist für den Bezug die Konsumgebühr gemäss Gebührentarif und für die Benützung des Wasserzählers eine Entschädigung zu entrichten.

4. Jährliche Feuerschutzgebühr

Art. 56 Grundsatz

Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer hat für Bauten und Anlagen, die sich nur im Feuerschutz der Wasserversorgung befinden, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, eine jährliche Feuerschutzgebühr im Sinne einer Grundgebühr zu entrichten.

Art. 57 Bemessung

Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, bemisst sich der jährliche Feuerschutzbeitrag nach dem Gebäudeneuwert. Die Höhe des Beitrags ist im Gebührentarif geregelt.

Bei einer Entfernung von 250 m bis 500 m beträgt der Beitrag fünfzig Prozent des ordentlichen Ansatzes nach Abs. 1 dieser Bestimmung.

Ab einer Distanz von 500 m wird kein Beitrag erhoben.

5. Gemeinsame Vorschriften

Art. 58 Steuern und Abgaben

Die politische Gemeinde verrechnet die von übergeordneten Hoheitsträgern auf ihren Leistungen erhobenen öffentlichen Abgaben, insbesondere die Mehrwertsteuer, in vollem Umfang weiter.

Die gestützt auf dieses Reglement erhobenen Beiträge und Gebühren enthalten die Mehrwertsteuer.

Art. 59 Zahlungspflicht

Die Zahlungspflicht der Grundeigentümerin und des Grundeigentümers entsteht für:

- a) Anschlussbeiträge mit dem Anschluss an das Netz der Wasserversorgung;
- b) Erschliessungsbeiträge im Zeitpunkt der Erschliessung des Grundstücks;
- c) Feuerschutzeinkaufsbeiträge mit der Bereitstellung des Löschschutzes;
- d) Baukostenbeiträge an Basisanlagen, welche vertraglich festzulegen sind;
- e) Gebühren für den Wasserbezug mit dem Anschluss an das Netz der Wasserversorgung;
- d) jährliche Feuerschutzgebühren mit der Sicherstellung des Feuerschutzes für die zu schützenden Bauten und Anlagen.

Art. 60 Rechnungsstellung

Anschluss- sowie Feuerschutzeinkaufsbeiträge werden auf der Grundlage des mutmasslichen Neuwertes oder der mutmasslichen Wertvermehrung nach Eintritt der Zahlungspflicht provisorisch in Rechnung gestellt. Der definitive Beitrag wird nach der rechtskräftigen Ermittlung des Neuwertes oder der Wertver-

mehrerung berechnet. Die Differenz zum provisorisch erhobenen Betrag wird nachbezogen beziehungsweise zurückerstattet.

Die Gebühr für den Wasserbezug sowie den jährlichen Feuerschutzbeitrag wird periodisch, mindestens einmal jährlich in Rechnung gestellt.

Art. 61 Fälligkeit

Beiträge und Gebühren werden 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

Art. 62 Verzugszins

Gebühren- und Beitragsforderungen sind nach Eintritt der Fälligkeit, ungeachtet eines allfälligen Einsprache-, Rekurs- oder Beschwerdeverfahrens, nach dem von der Regierung festgelegten Verzugsszinssatz für Steuerbeträge¹⁰ zu verzinsen.

Art. 63 Verjährung

Gebühren- und Beitragsforderungen nach diesem Reglement verjähren zehn Jahre nach Entstehung der Zahlungspflicht.

Art. 64 Subventionsrückforderung

Sind Bundes- und Staatsbeiträge aufgrund des Landwirtschaftsgesetzes von der Wasserversorgung zurückzuerstatten, so ist sie berechtigt, von der Grundeigentümerin oder vom Grundeigentümer, der die Rückerstattung auslöst, die anteilmässigen Bundes- und Staatsbeiträge zurückzufordern.

Art. 65 Betreibung / Wassersperre

Wer mit der Zahlung in Verzug ist, erhält eine schriftliche Mahnung mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen. Anschliessend wird die Betreibung eingeleitet.

Die Wasserversorgung kann bei erfolgloser Betreibung eine Wassersperre anordnen¹¹.

IX. LÖSCHEINRICHTUNGEN

Art. 66 Öffentliche Anlagen

Der Gemeinderat sorgt im Einvernehmen mit dem Feuerwehrkommando für die Erstellung, die Erneuerung und den Unterhalt der Löschleinrichtungen der Wasserversorgung unter Vorbehalt der Finanzbefugnisse der Bürgerschaft.

¹⁰ Art. 2 Abs. 1 des Regierungsbeschlusses über die Ausgleichs-, Verzugs- und Rückerstattungszinsen für Steuerbeträge (sGS 811.14).

¹¹ Hinweis: Falls eine Wassersperre angeordnet wird, darf das lebensnotwendige Wasser nicht entzogen werden.

Es bestehen insbesondere folgende Möglichkeiten, den Wasserbezug auf ein lebensnotwendiges Mass einzuschränken:

- Wasserabstellen und lebensnotwendigen Bedarf täglich in Behälter, Flaschen usw. zur Verfügung stellen;
- Einbau eines Wassermünzautomaten;
- Einbau eines Dosierautomaten (steuert Durchfluss einer vorgewählten Menge);

Die Hydranten Anlagen werden nach den Anforderungen der Gebäudeversicherung erstellt und stehen der Feuerwehr im Brandfall und für Übungszwecke uneingeschränkt zur Verfügung.

Der Löschwasservorrat darf nur für den Löscheinsatz der Feuerwehr verwendet werden.

Müssen Löschwasserbehälter zu Unterhalts- und Reinigungszwecken entleert werden, so ist das Feuerwehrkommando vorgängig zu orientieren.

Art. 67 Private Anlagen

Die Wasserversorgung kann Privatanschlüsse für Feuerlöschzwecke wie Löschposten und Hydranten gestatten. Missbräuchliche Benützung wird bestraft.

Im Brandfall stehen private Löscheinrichtungen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

X. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 68 Rechtsschutz

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Art. 69 Strafbestimmung

Wer gegen dieses Reglement oder gestützt darauf erlassene Vorschriften oder Anordnungen verstösst, wird mit Busse bestraft.

In leichten Fällen kann eine Verwarnung ausgesprochen werden.

Das Strafverfahren richtet sich nach dem Strafprozessgesetz.

Art. 70 Aufhebung bisherigen Rechts

Dieses Reglement ersetzt jenes

- a) der Dorfkorporation Wildhaus vom 20. November 2012;
- b) der Wasserkorporation Alt St. Johann vom 4. Januar 2013.

Art. 71 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach dem Referendumsverfahren auf den 1. Januar 2025 in Kraft.

Fakultatives Referendum

Das Reglement untersteht gemäss Art. 23 Bst. a des Gemeindegesetzes dem fakultativen Referendum.

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 17. Oktober 2024 bis 26. November 2024.

Vom Gemeinderat Wildhaus-Alt St. Johann erlassen am 26. September 2024.

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeinderatsschreiberin:

Thomas Diezig

Edith Meyer

Gebührentarif zum Wasserreglement

der Politischen Gemeinde Wildhaus-Alt St. Johann

erlassen am 26. September 2024

in Vollzug ab 1. Januar 2025

Der Gemeinderat der Politischen Gemeinde Wildhaus-Alt St. Johann erlässt, gestützt auf Art. 52, 53, 55 und 56 des Wasserreglements vom 1. Januar 2025 folgenden

GEBÜHRENTARIF ZUM WASSERREGLEMENT

Art. 1 Grundgebühr

Die jährliche Grundgebühr beträgt Fr. 180.00 je Wasserzähler oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss.

Darin inbegriffen ist eine Wassermenge bis 100 m³. Die Grundgebühr wird auch erhoben, wenn weniger als 100 m³ bezogen wurden.

Für jede weitere Wohnung in der gleichen Liegenschaft wird ein Zuschlag von Fr. 100.00 erhoben.

Art. 2 Gebäudezuschlag

Der jährliche Gebäudezuschlag beträgt 0.30 Promille des Gebäudeneuwertes der angeschlossenen Objekte, mindestens Fr. 40.00.

Art. 3 Konsumgebühr

Die Konsumgebühr beträgt Fr. 1.00 je bezogenem Kubikmeter Wasser.

Art. 4 Pauschalierung der Konsumgebühr

Die Pauschalgebühren nach Art. 53 und Art. 55 des Wasserreglements betragen für Baustelleneinrichtungen und übrige befristete Anschlüsse je Fr. 100.00.

Art. 5 Mehrwertsteuer (MWST)

Die Mehrwertsteuer ist in den Gebühren nach Art. 1 ff nicht enthalten und wird auf den Rechnungen separat ausgewiesen.

Art. 6 Aufhebung bisherigen Rechts

Der Gebührentarif

a) der Dorfkorporation Wildhaus vom 20. November 2012 wird aufgehoben.

b) der Wasserkorporation Alt St. Johann vom 1. Januar 2014 wird aufgehoben.

Art. 7 Vollzugsbeginn

Der Gebührentarif wird ab 1. Januar 2025 angewendet.

Vom Gemeinderat Wildhaus-Alt St. Johann erlassen am 26. September 2024.

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeinderatsschreiberin:

Thomas Diezig

Edith Meyer