

WASSERREGLEMENT DER GEMEINDE SPLÜGEN

Von der Gemeindeversammlung angenommen am: 27.04.2006

I Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich
und Zweck

Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es findet auch Anwendung auf Liegenschaften ausserhalb des Gemeindegebietes, welche mit Zustimmung der Standortgemeinde an die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Splügen/Fraktion Medels i.Rh. angeschlossen werden.

Das Reglement ordnet gestützt auf das Baugesetz und den Generellen Erschliessungsplan die Ausgestaltung, die Benützung, den Unterhalt, die Erneuerung und die Finanzierung der öffentlichen und der privaten Wasserversorgungsanlagen. Es regelt ferner die Beziehungen zwischen der Gemeinde und den Eigentümern der an die Gemeindewasserversorgung angeschlossenen privaten Anlagen.

Für Wasserversorgungsanlagen, die im Rahmen einer Quartierplanung geplant und erstellt werden, gelten die Bestimmungen des Baugesetzes über die Quartierplanung. Soweit besondere Vorschriften fehlen, sind die Bestimmungen dieses Reglements auch im Quartierplanverfahren massgebend.

Art. 2

Aufgabe der
Gemeinde

Die Gemeinde erstellt und betreibt eine eigene Wasserversorgung und eine Hydrantenanlage.

Die räumliche Ausdehnung der Gemeindewasserversorgung und des Hydranten-netzes richtet sich nach dem Generellen Erschliessungsplan

Art. 3

Vorbehalt des über-
geordneten Rechts

Soweit das vorliegende Reglement keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten allgemein die Vorschriften der Gemeindebaugesetzgebung.

Vorbehalten bleiben ferner die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

II Wasserversorgung

I. Allgemeines

Art. 4

Die Anlagen der Wasserversorgung werden nach ihren Eigentümern eingeteilt in Gemeindeanlagen und private Anlagen.

Als Gemeindeanlagen gelten alle von der Gemeinde erstellten und betriebenen Wasserversorgungsanlagen wie Wasserfassungen, Wasserreservoirs, Pumpwerke, Wasserversorgungs- und Hydrantenleitungen, Löschwassereinrichtungen, Hydranten, öffentliche Brunnen.

Als private Anlagen gelten alle von Privaten erstellten und betriebenen Wasserver-

sorgungsanlagen, insbesondere Hauszuleitungen inkl. Schieber, Druckreduzier-ventile, Leitungen im Innern von Gebäuden.

Die Gemeinde führt einen Leitungskataster.

Art. 5

Anschlusspflicht Im Bereich der Gemeindewasserversorgung sind alle Neubauten mit Wasserbedarf an die öffentlichen Leitungen anzuschliessen.

Bestehende Bauten und Anlagen sind anzuschliessen, soweit deren Anschluss zweckmässig und zumutbar ist.

Bei Neubauten ist bei Baubeginn ein Anschluss an die öffentlichen Leitungen zu erstellen. Der definitive Anschluss erfolgt im Zuge der Bauausführung, spätestens jedoch bis zum Bezug.

Art. 6

Anschluss Die Gemeinde bestimmt die Anschlussstelle, die Art und den Zeitpunkt des Anschlusses.

In der Regel ist für jedes Grundstück ein eigener Anschluss zu erstellen. Die Bau-behörde kann Ausnahmen verfügen oder auf Gesuch hin bewilligen. Bei Teilung von Grundstücken kann für jeden Teil ein eigener Anschluss vorgeschrieben werden.

Der Zusammenschluss der privaten mit den öffentlichen Anlagen ist durch den Gesuchsteller auf eigene Kosten auszuführen.

Die Anschlussbewilligung wird im Baubewilligungsverfahren erteilt.

2. Ausgestaltung und Benützung

Art. 7

Grundsatz Alle Wasserversorgungsanlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde und der Wasserversorgungstechnik zu erstellen. Ist eine Druckreduktion erforderlich, ist diese nach Möglichkeit zur Stromerzeugung zu nutzen.

Soweit besondere technische Vorschriften in diesem Reglement fehlen, trifft die Baubehörde im Baubewilligungsverfahren die notwendigen Anordnungen. Dabei kann sie sich an den einschlägigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände orientieren.

Private Anlagen, die an die Gemeindewasserversorgung angeschlossen sind, samt allen Reparaturen an solchen Anlagen dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.

Art. 8

Wasserleitungen Für alle Wasserleitungen darf nur einwandfreies Material verwendet werden, welches dem Wasserdruck standhält. Bei Verwendung von Kunststoffleitungen ist das Elektrizitätswerk zu verständigen.

Beim Anschluss an die Gemeindeleitung ist auf eigene Kosten ein Schieber einzubauen und mit einer Schiebtafel zu versehen.

Wasserleitungen sind mindestens 1.50 m tief zu verlegen und frostsicher in das Gebäude einzuführen.

Art. 9

Druckverhältnisse Ist der Druck im Leitungsnetz zu gross, hat der Eigentümer bei der Leitungseinführung in das Gebäude auf eigene Kosten ein Druckreduzierventil einbauen zu lassen. Schäden, die bei Missachtung dieser Vorschrift entstehen, hat der Eigentümer selbst zu tragen.

Genügt einem Eigentümer der Druck im Leitungsnetz nicht, so kann er mit Zustimmung der Baubehörde auf eigene Kosten die notwendigen Vorkehrungen zur Druckerhöhung treffen.

Die Eigentümer sind verpflichtet, festgestellte Wasserverluste der Gemeinde unverzüglich zu melden.

Art. 10

Wasserzähler In jedem Gebäude wird an einem gut zugänglichen und frostsicheren Ort in unmittelbarer Nähe der Einführungsstelle ins Gebäude ein Wasserzähler installiert. Es ist untersagt, der Anlage vor dem Zähler Wasser zu entnehmen. Die Zugänge zum Wasserzähler sind freizuhalten.

Die Wasserzähler sind von der Gemeinde zu beziehen und bleiben in deren Eigentum.

Schäden an Wasserzählern, die durch Nachlässigkeit von Privaten verursacht werden, gehen zu Lasten des Eigentümers. Wird die Messung des Wasserverbrauchs beanstandet, ist der Zähler einer amtlichen Prüfung zu unterziehen. Funktioniert der Zähler richtig, gehen die Kosten zu Lasten des Eigentümers, in andern Fällen zu Lasten der Gemeinde.

Art. 11

Bezugsrecht Die Gemeinde liefert grundsätzlich Wasser im Rahmen normalen Verbrauchs für Grundstücke im Anschlussgebiet.

Die Wasserabgabe für gewerbliche und industrielle Zwecke sowie für weitere Anlagen mit einem hohen Wasserverbrauch bedarf einer besonderen Bewilligung der Gemeinde.

Für ausserordentliche Wasserabgaben können besondere Vereinbarungen getroffen werden.

Art. 12

Wasserabgabe Die Wasserabgabe richtet sich nach der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung. Ein konstanter Druck kann nicht garantiert werden. Einschränkungen der Wasserabgabe bei Wassermangel, bei Betriebsstörungen, im Brandfall und aus andern zureichenden Gründen sind ohne Anspruch auf Entschädigung hinzunehmen.

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

Wenn und solange die Gemeinde nicht in der Lage ist, die Wasserversorgung von Neubauten zu gewährleisten, ist die Baubewilligung zu verweigern.

- Art. 13
- Bauwasser Der Verbrauch von Bauwasser ist zu messen. Bei Neuanschlüssen und provisorischen Wasseranschlüssen sind Wasserzähler einzubauen.
- Die Abgabe von Bauwasser ab Hydranten ist nicht zulässig.
- Art. 14
- Wasserverbrauch Die Wasserverbraucher haben das Wasser sparsam zu verwenden.
- Unnötiges und missbräuchliches Laufenlassen von Wasser ist verboten.
- Bei Wasserknappheit und im Brandfall ist der Wasserverbrauch auf ein Mindestmass einzuschränken. Soweit nötig, verfügt die Gemeinde vorübergehende Beschränkungen.
- Art. 15
- Hydranten Die Hydrantenanlagen dienen als Feuerlöschleinrichtung und dürfen grundsätzlich nicht für andere Zwecke benützt werden.
- Wasserentnahmen aus der Löschwasserreserve für Feuerwehrrübungen sind dem jeweiligen Wasserstand anzupassen. Das Öffnen und Schliessen der Schieber von Hydranten ist untersagt. Vorbehalten bleiben die Anordnungen der Feuerwehrröhrorgane.
- Wasser aus privaten Hydrantenanlagen, Brunnen und andern Wasserreserven, das für Einsätze und Übungen der Feuerwehr benötigt wird, ist unentgeltlich abzugeben.
- Art. 16
- Brunnen In Brunnen dürfen keine verschmutzten Gegenstände gewaschen werden. Das Waschen von Fahrzeugen bei den Brunnen ist untersagt.
- Private, die öffentliche Brunnen zum Tränken des Viehs benützen, haben auf Anordnung der Gemeinde bei der Reinigung der Brunnen und bei deren Freilegung von Schnee und Eis mitzuhelfen.

3. Betrieb und Unterhalt

- Art. 17
- Baulicher Unterhalt und Erneuerung Alle Wasserversorgungsanlagen sind dauernd in sachgemäsem Zustand zu halten. Sie sind so zu unterhalten, dass sie weder Personen noch Sachen gefährden.
- Der Unterhalt und die Erneuerung obliegen dem Eigentümer der betreffenden Anlage.
- Art. 18
- Kontrolle und Behebung von Mängeln Die Gemeinde überprüft die eigenen Anlagen periodisch auf ihren Zustand. Zwecks Kontrolle privater Anlagen und Leitungen ist den Gemeindefunktionären der Zutritt zu denselben zu gestatten.
- Festgestellte Mängel an den öffentlichen Anlagen lässt die Gemeinde unverzüglich beheben.
- Mängel an privaten Anlagen sind von den Eigentümern von sich aus oder auf An-

ordnung der Gemeinde auf eigene Kosten ohne Verzug zu beheben.

Kommt ein Eigentümer den Anordnungen nicht nach oder erweist sich in Notfällen ein sofortiges Eingreifen der Gemeinde als notwendig, lässt die Gemeinde die Schäden oder Störungen auf Kosten des Eigentümers beheben. Der betroffene Eigentümer ist unverzüglich schriftlich über die getroffenen Massnahmen zu orientieren.

Art. 19

Haftung

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

Die Gemeinde ihrerseits haftet für Schäden an privaten Anlagen die durch unsachgemässen Betrieb, Wartung oder Instandstellung von Gemeindeanlagen entstehen.

III Finanzierung

1. Grundsatz

Art. 20

Gemeindeanlagen

Die Gemeinde deckt ihre Auslagen für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung ihrer Wasserversorgungsanlagen durch die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen, Anschlussgebühren und Benutzungsgebühren. Soweit besondere Umstände vorliegen, trägt die Gemeinde die Restkosten aus allgemeinen Mitteln.

Grundlage für die Erhebung der Beiträge und Gebühren bilden das kantonale Gemeindegesetz sowie das vorliegende, von der Gemeindeversammlung erlassene Wasserreglement samt dem Gebührentarif. Die Veranlagung der Anschluss- und Benutzungsgebühren erfolgt nach den Vorschriften dieses Reglements. Grundeigentümerbeiträge an öffentliche Wasserversorgungsanlagen der Feinerschliessung werden im Quartierplanverfahren festgelegt.

Die Rechnung für die Wasserversorgung wird als Spezialfinanzierung geführt.

Art. 21

Private Anlagen

Die Kosten der privaten Wasserversorgungsanlagen sowie ihres Anschlusses an das öffentliche Netz trägt der Gesuchsteller. Von der Gemeinde vorbereitete Anschlüsse werden dem Gesuchsteller bei Erteilung der Anschlussbewilligung in Rechnung gestellt.

Wird der Anschluss durch die Gemeinde ausgeführt, kann der Gesuchsteller zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten verpflichtet werden.

Dienen Anschlüsse und Anschlussleitungen mehreren Grundeigentümern, sind alle damit verbundenen Kosten von den Grundeigentümern selbst aufzuteilen. Vorbehalten bleibt die Aufteilung der Kosten durch die Baubehörde bei Quartierplanverfahren sowie für Anschlussleitungen, welche auf Anordnung der Baubehörde von den Grundeigentümern gemeinsam zu erstellen bzw. zu nutzen sind.

2. Anschlussgebühren

Art. 22

Provisorische Veranlagung Die Anschlussgebühren für Neubauten und nachträgliche bauliche Veränderungen werden bei Baubeginn provisorisch in Rechnung gestellt.

Massgeblich für die provisorische Veranlagung ist der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert des bewilligten Bauvorhabens.

Der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert wird auf Grund der approximativen Baukosten gemäss Baugesuch bestimmt. Erweisen sich die Angaben im Baugesuch als unzutreffend, wird der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert des Bauvorhabens von der Baubehörde auf Grund des Bauzeitversicherungsantrages oder einer eigenen Schätzung festgelegt.

Art. 23

Definitive Veranlagung Die definitive Veranlagung der Anschlussgebühren für Neubauten und nachträgliche bauliche Veränderungen erfolgt nach Eingang der amtlichen Schätzung. Massgeblich für die Veranlagung ist der Neuwert des gebührenpflichtigen Bauvorhabens im Zeitpunkt der Abnahme.

Bestehende Bauten, die erstmals an die Wasserversorgung angeschlossen werden, sind bei Erteilung der Anschlussbewilligung zu veranlagern. Massgeblich für die Veranlagung ist der Neuwert der gebührenpflichtigen Baute im Zeitpunkt des Anschlusses.

Art. 24

Fälligkeit Die provisorisch in Rechnung gestellten und die definitiv veranlagten Anschlussgebühren sind innert 60 Tagen seit Zustellung der Rechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweils geltenden Gemeindevansatzes berechnet.

3. Benutzungsgebühren

Art. 25

Veranlagung Die Wassertaxen werden alljährlich auf Grund des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung und des tatsächlichen Wasserverbrauches veranlagt. Die Zählermieten werden gemäss Tarif in Rechnung gestellt.

Massgeblich für die Veranlagung der Grundgebühr ist der Neuwert gemäss letzter amtlicher Schätzung.

Die Berechnung der Gebühren auf dem Wasserverbrauch erfolgt auf Grund der Wasserzähler. Zeigt ein Wasserzähler den Wasserverbrauch offensichtlich unrichtig an oder bleibt er stehen, wird das seit der letzten Ablesung bezogene Wasser nach dem Verbrauch im gleichen Zeitabschnitt des Vorjahres bestimmt, wobei allfällige Änderungen im Wasserkonsum zu berücksichtigen sind. Für nicht gemessene Wasserbezüge kommunaler Aufgabenbereiche nimmt der Gemeindevorstand pauschal eine interne Verrechnung vor.

Art. 26

Fälligkeit Die jährlich wiederkehrenden Wassertaxen sowie die Zählermieten werden jeweils auf Ende eines Kalenderjahres fällig. Erfolgt während des Jahres eine Handänderung, tritt die Fälligkeit für die pro rata geschuldete Gebühr mit der Handänderung ein.

Die Benutzungsgebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweils geltenden Gemeindeansatzes berechnet.

4. Rechtsmittel und Sicherung

Art. 27

Einsprache Einsprachen gegen die Gebührenrechnungen sind innert 20 Tagen schriftlich und begründet bei der Gemeinde einzureichen.

Der Gemeindevorstand prüft die Einsprache und teilt dem Einsprecher die Höhe der geschuldeten Gebühr in einer rekursfähigen Verfügung mit.

Art. 28

Gesetzliches Pfandrecht Für sämtliche rechtskräftig festgesetzten Grundeigentümerbeiträge und Anschlussgebühren besteht ein gesetzliches Pfandrecht nach den Bestimmungen des kantonalen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch.

Die Beanspruchung des Pfandrechtes ist dem Beitrags- bzw. Gebührenpflichtigen in einer rekursfähigen Verfügung zu eröffnen.

IV Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Art. 29

In-Kraft-Treten Das vorliegende Reglement tritt mit der Annahme durch die Gemeinde in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinden als aufgehoben.

ANHANG: TARIFBLATT

1. Anschlussgebühren

Wasseranschlussgebühr

Vom Neuwert gemäss amtlicher Schätzung 1,5 %

2. Benutzungsgebühren

2.1 Wassertaxe

- Grundgebühr vom Neuwert gemäss amtlicher Schätzung 0,15 ‰
Bei nicht geschätzten Fahrnisbauten:
- a) Campingplätze: Fr. 500.--/m² Arealfläche 0,15 ‰
- b) Bauplatzkantinen usw.: Fr. 500.--/m² überbaute Fläche 0,15 ‰
- Verbrauchsgebühr pro m³ Wasser Fr. 0.30
- Tränken von Gross- und/oder Kleinvieh an Brunnen, pauschal Fr. 50.--

2.2 Jahres-Zählermiete

- Wasserzähler klein bis und mit ¾ " Fr. 18.--
- Wasserzähler gross 1" und grösser Fr. 27.--