



Wasserreglement

Annahme durch Stimmbürger:

22.04.2007

Ingress

Die Einwohnergemeinde Wolfhalden erlässt hiermit gestützt auf Art. 8 der Gemeindeordnung folgendes Reglement:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck, Geltungsbereich, Versorgungsumfang

¹ Dieses Reglement regelt den Bau, Betrieb und Unterhalt sowie die Finanzierung der Wasserversorgungsanlagen. Es bestimmt die Beziehung zwischen der Wasserversorgung und den Bezüglern, soweit Vorschriften des Bundes oder des Kantons nichts Abweichendes enthalten.

² Die Wasserversorgung beliefert das Versorgungsgebiet in der Gemeinde Wolfhalden (vgl. Versorgungsplan der Wasserversorgung) im Rahmen der Leistungsfähigkeit ihrer Anlagen und zu den Bedingungen dieses Reglementes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser. Vorbehalten bleiben Einschränkungen gemäss Art. 28. Wasserlieferungen ausserhalb des Versorgungsgebietes und der Gemeindegrenzen werden in Einzelfällen im Rahmen der Möglichkeiten ausgeführt.

³ Die Wasserversorgung kann von anderen Gemeinden oder Verbänden Wasser beziehen und im Rahmen der Möglichkeiten an andere Gemeinden Wasser abgeben. Hierzu sind vom Gemeinderat mit den betreffenden Gemeinden oder Verbundpartnern Verträge abzuschliessen.

⁴ Die Einwohnergemeinde Wolfhalden ist verpflichtet, das öffentliche Leitungsnetz mit den zugehörigen Anlagen für die Beschaffung, Aufbereitung, Förderung und Speicherung des Wassers zu erstellen und zu unterhalten. Über die Erweiterung und den Ausbau entscheidet auf Antrag der Wasserkommission der Gemeinderat. Er ist ermächtigt, die sich aus diesem Reglement ergebenden Verpflichtungen im Sinne von gebundenen Ausgaben zu erfüllen. Insbesondere gilt aber, dass die notwendigen Erweiterungs- und Ausbaukosten zulasten der betroffenen Grundeigentümer gehen (vgl. Art. 37 Abs. 3).

Art. 2 Eigentum

Die Einwohnergemeinde ist Eigentümerin der gesamten öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung (vgl. Art. 5).

Art. 3 Gemeindebetrieb, Aufsicht

¹ Die Wasserversorgung Wolfhalden wird als gemeindeeigener Betrieb geführt.

² Der Gemeinderat übt die Oberaufsicht über die Wasserversorgung aus.

Art. 4 Wasserkommission, Funktionäre

¹ Der Gemeinderat wählt eine aus mindestens 3 Mitgliedern bestehende Wasserkommission, welcher die Leitung und Verwaltung der Wasserversorgung obliegt, soweit nichts anderes bestimmt ist. In der Wasserkommission müssen ein Mitglied des Gemeinderates (= als Präsident/in) und der Feuerschutzkommission vertreten sein. Die Wasserkommission zieht die für den Betrieb nötigen Fachleute bei und überwacht das Personal. Sie vertritt den Gemeinderat in den Belangen der Wasserversorgung und schliesst in seinem Namen Verträge für Lieferungen an Wasserabonnenten ab.

² Der Gemeinderat ernennt auf Antrag der Wasserkommission die für die Aufrechterhaltung des Betriebes nötigen Funktionäre, insbesondere den Brunnenmeister (Wasserwart) und seinen Stellvertreter. Er legt auch deren Pflichten und Entschädigungen fest.

³ Die Funktionäre können zu den Sitzungen der Wasserkommission beigezogen werden; sie haben beratende Stimme.

B. Versorgungsanlagen

Art. 5 Umfang

¹ Zu den öffentlichen Versorgungsanlagen gehören alle im Eigentum der Gemeinde stehenden Wassergewinnungsanlagen, Transport- und Verteilleitungen, Reservoirs sowie Steuerungs- und Aufbereitungsanlagen. Nicht zu den gemeindeeigenen Anlagen gehören die Hauszuleitungen.

Art. 6 Erstellung

¹ Für die technische Disposition der Anlagen ist die Wasserkommission zuständig. Die Anlagen sind nach den Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) zu erstellen.

Art. 7 Hydranten, Feuerschutz

¹ Die Wasserversorgung erstellt und erneuert in ihrem Einzugsgebiet die erforderlichen Hydranten. Sie ist nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer berechtigt, Hydranten auf privaten Grundstücken aufzustellen. Die Hydranten sind von den Grundeigentümern entschädigungslos zu dulden. Der Standort wird auf Antrag des Feuerwehrkommandanten von der Wasserkommission bestimmt. Ausserhalb des Feuerlöschzweckes ist jede Wasserentnahme aus Hydranten verboten. Ausnahmen sind von der Wasserkommission zu bewilligen. Die Hydranten wie auch die Schieber sind vor Beschädigung zu schützen und müssen jederzeit zugänglich sein. Nötigenfalls steht der Wasserversorgung ein Räumungsrecht zu.

² Die Wasserversorgung sorgt für den Ersatz und den Unterhalt von bestehenden Hydranten. Die Kosten gehen zulasten des Feuerschutzes. Die Kosten für neue, im Zuge von Baulanderschliessungen erforderliche Hydranten (inkl. Zuleitung ab Hauptleitung) gehen zulasten der erschliessenden Grundeigentümer. Allfällige Kantonsbeiträge dienen den vorgelagerten Anlagen und Löschwassereinrichtungen.

³ Zusätzliche Löscheinrichtungen für grössere Bauten, Betriebe und Anlagen sind, soweit von der Gebäudeversicherung des Kantons AR vorgeschrieben, auf Kosten des Grundeigentümers zu erstellen und zu unterhalten (zB Trockenleitungen, Sprinkleranlagen etc.). Übersteigt der Löschwasserbedarf die Kapazität der Wasserversorgung, besteht für die Lieferung keine Verpflichtung.

Art. 8 Privatgrund, Durchleitungsrechte für Gemeinde, Grundwasserschutz

¹ Die privaten Grundeigentümer sind verpflichtet, Durchleitungsrechte für Leitungen zu gewähren und das Versetzen von Schiebern und Hydranten sowie das Aufstellen von Hinweistafeln auf ihren Grundstücken zu gestatten. Für Durchleitungsrechte und Markierungen werden keine Entschädigungen geleistet. Vorbehalten bleiben Vergütungen für Kulturschäden und Schadenersatz wegen enteignungsähnlichen Eingriffen.

² Die Durchleitungsrechte werden in der Regel durch Personaldienstbarkeitsverträge nach Art. 781 ZGB (SR 210) und in Anlehnung an die Bestimmungen von Art. 691 - 693 ZGB geregelt. Verweigert ein Grundeigentümer die Durchleitung, so kann nach den Vorschriften des kantonalen Gesetzes über die Zwangsabtretung (bGS 711.1) vorgegangen werden.

³ Die Wasserversorgung sorgt für die nach Bundes- und Kantonsrecht geforderten Massnahmen zum Schutz der von ihr genutzten Wasservorkommen (vgl. insbesondere die Art. 19 bis 21 Gewässerschutzgesetz des Bundes, SR 814.20 sowie das kantonale Umweltschutzgesetz, bGS 814.0).

Art. 9 Hauptleitungen, Schutz, Verlegung

¹ Die Wasserversorgung erstellt die Hauptleitungen, die weiteren Versorgungsanlagen und ist für deren Unterhalt zuständig. Sie bezeichnet die Linienführung, das Leitungsmaterial und den Leitungsquerschnitt aller Leitungen nach den Bedürfnissen der Ortsplanung und nach Berechnungen des Generellen Wasserversorgungsprojektes (GWP).

² Die Hauptleitungen sind, soweit keine anders lautenden vertraglichen Vereinbarungen vorliegen, in ihrem Bestand geschützt. Bei Erstellung von Bauten, Anlagen, Mauern, bei umfangreichen Aufschüttungen sowie bei Bepflanzungen mit hochstämmigen Bäumen ist gegenüber der Leitungsachse ein Abstand von 4 Metern einzuhalten. Die Unterschreitung dieses Abstandes oder die Überbauung, Überschüttung oder Überpflanzung einer Hauptleitung bedarf der schriftlichen Bewilligung durch die Wasserkommission.

³ Muss eine Hauptleitung verlegt werden, so gelten die nachbarrechtlichen Vorschriften (Art. 693 ZGB), wobei die Kosten für die Verlegung von den Belasteten zu tragen sind, sofern diese in ihrem Interesse erfolgt oder durch sie verursacht wird. Allfällige besondere Vertragsregelungen bleiben vorbehalten.

C. Hauszuleitungen

Art. 10 Definition

Die Hauszuleitung führt ab der öffentlichen Hauptleitung über den Absperrschieber bis zum Hauptabstellhahn im Innern des Gebäudes.

Art. 11 Anschlussgesuch, Bewilligung

¹ Ein schriftliches Anschlussgesuch (mittels offiziellem Gesuchsformular der Gemeinde und den geforderten Unterlagen) muss der Wasserkommission eingereicht werden für

- a) jeden Neuanschluss eines Gebäudes,
- b) alle gemäss Art. 38 nachgebührenpflichtigen baulichen Veränderungen (Erhöhung der Geschossfläche),
- c) jede nachträgliche Einrichtung von Löschposten sowie von Schwimmbassins,
- d) jeden vorübergehenden Wasserbezug (zB Bauwasser oder für andere vorübergehende Zwecke).

² Vor Erteilung der schriftlichen Bewilligung durch die Wasserkommission darf mit den Installationen nicht begonnen werden.

³ Für Grundstücke, deren Abwasserhältnisse nicht geregelt sind, kann ein Wasseranschluss verweigert werden.

Art. 12 Erstellung, Bedingungen, Abnahme

¹ Die Hauszuleitung ab der Hauptleitung (inbegriffen sind Anschlussstücke, Absperrschieber, Einbaugarnituren und Strassenkappen) ist vom betroffenen Grundeigentümer auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Alte, korrosionsanfällige Leitungen sind spätestens nach dem zweiten Schadenfall zu ersetzen.

² Die Wasserkommission bestimmt den Anschlusspunkt, das Leitungsmaterial und den Rohrdurchmesser. Die Linienführung wird aufgrund der Situation zusammen mit dem Grundeigentümer bestimmt. Jeder Anschluss ist unmittelbar bei der Hauptleitung mit einem Absperrschieber zu versehen.

³ Bei bestehenden Hauszuleitungen, welche noch ohne Absperrschieber erstellt wurden, kann im Zuge von Erneuerungs-, Unterhalts- oder Reparaturarbeiten von der Wasserkommission der nachträgliche Einbau eines Schiebers verlangt werden. Im Zuge der Erneuerung von Hauptleitungen kann der gleichzeitige Ersatz von alten Schiebern und Hauszuleitungen gefordert werden.

⁴ Hauszuleitungen dürfen nur durch einen Sanitärinstallateur bzw. fachkundiges Personal erstellt und repariert werden, welche eine Bewilligung der Wasserkommission besitzen.

⁵ Vor dem Eindecken eines Leitungsgrabens muss die Installation einer zu protokollierenden Druckprobe unterzogen und von der Wasserversorgung abgenommen werden. Gleichzeitig ist die Leitung im offenen Graben einzumessen.

Art. 13 Technische Vorschriften

¹ Für die Projektierung und Erstellung der Hauszuleitungen gelten die massgebenden Leitsätze des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW).

² Für die an die Hausinstallationen anzuschliessenden Apparate, Maschinen und Einrichtungen (zB Schwimmbassins, Berieselungsanlagen, Kühl- und Klimaanlage, Quellwasseranlagen etc.) können von der Wasserkommission besondere Bau- und Betriebsvorschriften sowie Beschränkungen erlassen werden.

³ Die Hauszuleitungen müssen frostsicher verlegt werden. Die Erdüberdeckung muss darum mindestens 120 cm betragen.

⁴ Die Leitungsdimensionierung erfolgt nach den Anschlusswerten der Liegenschaft. Pro Liegenschaft ist in der Regel nur eine Hauszuleitung zu erstellen. Ausnahmen bedürfen einer Bewilligung der Wasserkommission.

Art. 14 Erschwerte Anschlussbedingungen

Bei einzelnen Grundstücken, die nur mittels zusätzlicher Pumpen oder Druckerhöhungsanlagen an das Wassernetz angeschlossen werden können, hat der betreffende Grundeigentümer die gesamten Kosten für Erstellung, Betrieb und Unterhalt zu tragen.

Art. 15 Eigentumsverhältnisse, Leitungsschäden, Haftung

¹ Die an die Hauptleitung angeschlossene Hauszuleitung (siehe Art. 12 Abs. 1) verbleibt im Eigentum des Grundeigentümers der angeschlossenen Liegenschaft.

² Der Grundeigentümer ist verantwortlich für den ordentlichen Unterhalt seiner Zuleitung. Er trägt die Haftung für allfällige Schäden aus dem Betrieb der Zuleitung.

³ Der Grundeigentümer ist verpflichtet, jeden Schaden der Wasserversorgung sofort zu melden. Die Schadenbehebung muss unverzüglich erfolgen. Der Reparaturauftrag des Grundeigentümers muss in Absprache mit der Wasserversorgung erteilt werden. Die Aufwendungen der Wasserversorgung sowie der Schaden-Ortung und -Behebung durch Fachfirmen gehen zulasten des Grundeigentümers.

Art. 16 Handänderung

Bei Handänderung tritt der neue Grundeigentümer in alle Rechte und Pflichten seines Vorgängers ein.

Art. 17 Private Durchleitungsrechte

¹ Der Erwerb von Durchleitungsrechten für Hauszuleitungen ist Sache des wasserbeziehenden Grundeigentümers. Es wird auf die zivilrechtlichen Bestimmungen von Art. 691 ff ZGB verwiesen.

² Jedes Gebäude ist in der Regel möglichst für sich und ohne Benützung von fremdem Grundeigentum anzuschliessen. Werden ausnahmsweise gemeinsame Anschlüsse bewilligt oder fremdes Grundeigentum beansprucht, so regeln die Beteiligten vor Erteilung der Anschlussbewilligung die daraus entstehenden, gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitungsrechte, Erstellung, Unterhalt, Erneuerung, Kostenteiler etc.) im Rahmen eines Dienstbarkeitsvertrages. Dieser ist dem Anschlussgesuch beizulegen.

Art. 18 Unterhalt, Kosten

¹ Die Kosten für den gesamten Unterhalt der Hausleitungen (siehe Art. 12 Abs. 1) gehen zulasten des wasserbeziehenden Grundeigentümers. Dies gilt auch dann, wenn die Reparaturarbeiten aus Dringlichkeitsgründen von der Wasserversorgung angeordnet werden mussten.

² Wird die Verlegung einer Hausleitung notwendig (zB infolge Neu- oder Umbauten etc.), so sind die Kosten vom Leitungseigentümer zu tragen.

D. Wasserzähler

Art. 19 Lieferung, Montage, Unterhalt

¹ Zur Messung des gelieferten Wassers für die verbrauchsbezogene Fakturierung werden die im Eigentum der Wasserversorgung verbleibenden Wasserzähler zur Verfügung gestellt. Die Einbauvorschriften der Wasserversorgung sind dabei einzuhalten. Lieferung und ordentlicher Unterhalt der Wasserzähler obliegen ausschliesslich der Wasserversorgung.

² Die Wasserzähler sind an einem leicht zugänglichen, frostsicheren Ort anzubringen, wo sie gut abgelesen und gewartet werden können.

Art. 20 Schäden, Haftung

¹ Der Grundeigentümer hat den Wasserzähler vor äusseren Einwirkungen (zB Frost, Hitze, Schlag- und Druckeinwirkungen udgl.) zu schützen. Er haftet für Schäden, die sich aus einer diesbezüglichen Nachlässigkeit ergeben.

Art. 21 Messgenauigkeit, Prüfung, Störungen

¹ Die Wasserversorgung prüft auf ihre Kosten die Zähler gemäss den gesetzlichen Vorschriften (SR 941.20; bGS 956.11) periodisch auf ihre Messgenauigkeit hin.

² Der Wasserbezüger bzw. Grundeigentümer kann jederzeit eine Prüfung des Wasserzählers verlangen. Wird ein Mangel festgestellt, so übernimmt die Wasserversorgung die Prüfungs- und Reparaturkosten. Im andern Fall hat der Wasserbezüger die Prüfungskosten zu tragen.

³ Schäden an Wasserzählern und Plombierungen sind der Wasserversorgung sofort zu melden.

⁴ Bei fehlerhafter Zählerangabe wird für die Wasserfakturierung in der Regel auf den Durchschnittsverbrauch der beiden Vorjahre abgestellt. Als fehlerhafte Angaben gelten Abweichungen von mehr als +/- 5 % bei 10 % Nennbelastung des Wasserzählers.

E. Hausinstallationen

Art. 22 Definition

¹ Unter Hausinstallationen sind sämtliche nach dem Wasserzähler liegenden Kalt- und Warmwasserleitungen und die daran angeschlossenen Apparate zu verstehen.

² Der Grundeigentümer hat die Hausinstallationen auf eigene Kosten zu erstellen und ordnungsgemäss zu unterhalten. Mangelhafte Anlagen sind umgehend in Ordnung zu stellen, andernfalls kann die Wasserlieferung verweigert werden.

Art. 23 Technische Vorschriften

¹ Für die Erstellung und Abänderung von Hausinstallationen gelten die Leitsätze der Schweizerischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach (SVGW).

² Bei der Wasserverteilung ist nach dem Wasserzähler ein Rückschlag- sowie ein Druckreduzierventil einzubauen.

³ Private Wasserversorgungen dürfen nicht fest mit der Installation der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen verbunden werden. Bei festen Verbindungen sind Systemtrenner einzubauen, die der jährlichen Kontrolle und Wartung bedürfen.

Art. 24 Privatwasser

Bei zusätzlicher Verwendung von Privatwasser sind auch die dafür notwendigen Installationen bewilligungspflichtig.

Art. 25 Kontrollen

¹ Die Wasserversorgung ist befugt, alle zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Kontrollen durchzuführen. Insbesondere ist sie berechtigt, Grundstücke und Bauten zu betreten, Anlagen und Einrichtungen zu prüfen und vom Wasserbezüger zweckdienliche Unterlagen zu verlangen.

² Die Wasserbezüger sind verpflichtet, bei den Kontrollarbeiten mitzuhelfen und diese zu erleichtern.

Art. 26 Haftung, Garantie

¹ Der Installateur haftet gegenüber dem Grundeigentümer und der Wasserversorgung für Folgeschäden durch unsachgemässe Installationen.

² Die Wasserversorgung kann die Prüfung einer Anlage vor der Inbetriebnahme verlangen. Die Prüfungskosten gehen zulasten des Grundeigentümers.

³ Der Wasserbezüger haftet gegenüber der Wasserversorgung für alle Schäden, die durch unsachgemässe Handhabung, mangelnde Sorgfalt und Kontrolle sowie durch ungenügenden Unterhalt entstehen.

F. Wasserlieferung

Art. 27 Umfang, Liefergarantie

¹ Die Wasserversorgung ist verpflichtet, im Rahmen der verfügbaren Wassermenge und Leistungsfähigkeit der Rohrnetzanlage Wasser zu liefern.

² Die Wasserlieferung erfolgt normalerweise ununterbrochen. Die Wasserversorgung übernimmt jedoch keine Gewähr für konstante/n Wassertemperatur, Wasserhärte und Leitungsdruck.

Art. 28 Einschränkungen, Unterbrüche

¹ Die Wasserversorgung kann die Wasserabgabe einschränken oder zeitweise unterbrechen

- a) bei allgemeinen Bau- und Reparaturarbeiten,
- b) bei Lieferengpässen,
- c) bei Betriebsstörungen,
- d) bei Naturgewaltereignissen oder Katastrophen.

² Die Wasserversorgung ist für eine rasche Behebung von Lieferunterbrüchen besorgt. Sie übernimmt aber keine Haftung für irgendwelche Folgen oder Betriebsschäden. Es wird auch keine Ermässigung bei den Bezugskosten gewährt.

³ Bei voraussehbaren Einschränkungen oder Unterbrüchen sind die Wasserbezüger rechtzeitig zu benachrichtigen.

Art. 29 Verweigerung

Die Wasserlieferung kann verweigert werden, wenn die Installationen und Apparate des Grundeigentümers nicht den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften sowie den Richtlinien und Zulassungen des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) entsprechen.

Art. 30 Behebung von Defekten

Defekte an Hauszuleitungen sind durch den Grundeigentümer sofort beheben zu lassen. Wird dies unterlassen, stellt die Wasserversorgung für das Leckwasser Rechnung.

Art. 31 Weitergabe an Dritte

¹ Es ist untersagt, ohne besondere Bewilligung der Wasserversorgung, Wasser an Dritte abzugeben oder von einem Grundstück auf ein anderes zu leiten. Ebenso verboten ist das Anbringen von Abzweigungen oder Zapfhähnen vor dem Wasserzähler und das Öffnen plomberter Ventile und Umgehungsleitungen.

² Auf Verlangen der Wasserkommission ist jeder Wasserbezüger zur vorübergehenden Wasserabgabe an andere Gebäude oder Liegenschaften verpflichtet. Der Wasserverbrauch wird dabei gemessen und dem abgebenden Abonnenten vergütet.

Art. 32 Wasser für Nebengebäude

¹ Nebengebäude und freistehende Garagen sollen nach Möglichkeit über den Wasserzähler des Hauptgebäudes angeschlossen werden.

² Wechselt allein der Eigentümer eines Nebengebäudes, so ist ein separater Anschluss zu erstellen. Es gelten die Bedingungen für Neuanschlüsse.

Art. 33 Besondere Zwecke (Bauwasser etc.)

¹ Die Wasserabgabe für besondere Zwecke hat in der Regel über einen separaten Wasserzähler zu erfolgen. Die Montage- und Unterhaltskosten sowie ein allenfalls notwendiger Ersatz wegen unsachgemässer Handhabung trägt der Wasserbezüger. Für den normalen Bauwasserbezug (= bis 100 m³) ist eine Pauschale gemäss gemeinderätlichem Tarif zu entrichten. Bei übermässigem Bauwasserbezug (= über 100 m³) ist auf Kosten des Bezügers eine Messeinrichtung zu installieren und der Mehrverbrauch zusätzlich zu bezahlen.

² Jeder Anschluss von Schwimmbassins und ähnlichen Einrichtungen sowie die Wasserabgabe für Kühl-, Klima- und Feuerlöschanlagen bedarf einer ausdrücklichen Bewilligung. Die Wasserversorgung ist berechtigt, diese Wasserabgaben an besondere Bedingungen zu knüpfen.

³ Das Auffüllen von Schwimmbassins über Nacht ist der Wasserversorgung immer vorzeitig zu melden.

Art. 34 Bezug ab Hydranten

¹ Jeder Bezug ab einem Hydranten ist nur mit Bewilligung der Wasserversorgung zulässig. Der Bezug wird über einen separaten Wasserzähler gemessen und zu den Bauwasser-Tarifen in Rechnung gestellt.

² Unbewilligte Wasserentnahmen ab einem Hydranten haben Verzeigung und Busse zur Folge.

Art. 35 Grossbezüge, Auflagen

Gegenüber Wasserbezügern mit grossem Wasserbedarf oder sehr hohen Verbrauchsspitzen (zB Löschwassereinrichtungen) kann die Wasserlieferung mit speziellen Auflagen verbunden werden.

Art. 36 Kündigung, Abmeldung durch Bezüger

¹ Will ein Grundeigentümer vom gesamten Wasserbezug zurücktreten, so hat er dies der Wasserversorgung mindestens 3 Monate im voraus schriftlich mitzuteilen.

² Der Hausanschluss wird sodann auf Kosten des Grundeigentümers vom Leitungsnetz der Wasserversorgung abgetrennt. Die Wassergebührenpflicht endet mit der tatsächlichen Abtrennung.

G. Finanzielles

Art. 37 Eigenwirtschaftlichkeit, Kostendeckung, Spezialfinanzierung

¹ Der Bau, der Betrieb und der Unterhalt der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen sind langfristig selbsttragend zu finanzieren.

² Zur Kostendeckung bzw. als Finanzierungsquellen stehen zur Verfügung

- a) einmalige Anschlussgebühren,
- b) jährlich wiederkehrende Betriebsgebühren,
- c) Beiträge der öffentlichen Hand (inkl. der Assekuranz AR)
- d) Erschliessungsbeiträge von Grundeigentümern

³ Die Kosten von Netzerweiterungen für Baulanderschliessungen sind von den erschliessenden Grundeigentümern zu tragen. Die Wasserversorgung plant und realisiert diese Netzerweiterungen und legt die Bedingungen fest, nach welchen die betroffenen Leitungsstücke in das Eigentum und den künftigen Unterhalt der Gemeinde übergehen.

Art. 38 Anschlussgebühren

¹ Für den Anschluss an die Wasserversorgung und die Mitbenützung der bestehenden Versorgungsanlagen wird eine Anschlussgebühr erhoben. Bezahlte Anschlussgebühren werden nicht zurückerstattet.

² Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr bildet in der Regel die Geschossfläche (Aussenmass gemäss SIA-Norm 416/2003) sämtlicher Geschosse des betreffenden Gebäudes. Im Falle von nur dreiseitig geschlossenen Gebäudeteilen wird die Grundrissfläche (Aussenmass) miteingerechnet. In die Bemessung miteinbezogen werden auch Anbauten oder freistehende Nebengebäude (zB Garagen udgl.), welche mit dem Hauptgebäude eine wirtschaftliche Einheit bilden, auch wenn sie nicht direkt an das Wassernetz angeschlossen sind.

³ Eine ausserordentliche, vom vorstehenden Absatz 2 abweichende Anschlussgebühr ist zu bezahlen von Wasserbezügern mit grossem Wasserbedarf oder sehr hohen Verbrauchsspitzen (zB Löschwasser-einrichtungen; vgl. vorstehenden Art. 35). In diesen Sonderfällen wird die Anschlussgebühr fallweise auf Antrag der Wasserkommission vom Gemeinderat festgelegt.

⁴ Zwecks Gewichtung der Nutzungsintensität gelten folgende Gebühren-Stufen:

- a) 100 %-Stufe für Wohnbauten, Hotels und Restaurants,
- b) 70 %-Stufe für Dienstleistungsbetriebe (Büros usw.), Produktionsräume, Werkstätten, Verkaufsräume usw.,
- c) 40 %-Stufe für Lagerräume, Einstellgaragen und Landwirtschaftsgebäude

⁵ Für allenfalls im vorstehenden Absatz 4 nicht genannte Nutzungsarten bestimmt der Gemeinderat die Einstufung im Sinne der sich vorstehend zeigenden Grundsätze.

⁶ Bei gemischter Nutzung einer Liegenschaft wird die Anschlussgebühr aufgrund der verschiedenen Nutzungsanteile festgelegt. Anteile von weniger als 25 % werden der Hauptnutzung zugerechnet.

⁷ Bei Erweiterung der Geschossfläche um mehr als 15 m² ist eine entsprechende Nachanschlussgebühr für die ganze Erweiterung zu entrichten.

⁸ Bei einer Umnutzung von mehr als 25 % der Nutzfläche eines bestehenden Gebäudes ist für eine intensivere Nutzung eine entsprechende Nachanschlussgebühr zu entrichten.

⁹ Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und innert 5 Jahren durch einen Neubau ersetzt, so können die für das abgebrochene Gebäude bereits bezahlten Anschlussgebühren von dem für den Neubau fälligen Betrag abgezogen werden.

Art. 39 Anschlussgebühren-Tarif

Die Gebühr für den Anschluss an das Wassernetz beträgt maximal Fr. 35.-- pro m² Geschossfläche (bezogen auf 100 %-Stufe gemäss Art. 38). Der Gemeinderat legt den Tarif fest. Die Gebühr ist vor dem Anschluss zahlbar.

Art. 40 Haftung für Anschlussgebühren

¹ Die einmaligen Anschlussgebühren schuldet, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Grundeigentümer oder Baurechtsberechtigter des angeschlossenen Grundstücks ist.

² Wird ein Grundstück verkauft, haftet der Erwerber mit dem Verkäufer solidarisch für die noch ausstehenden Gebühren.

Art. 41 Gesetzliches Grundpfandrecht

Für die Anschlussgebühren besteht im Sinne von Art. 234 EG zum ZGB (bGS 211.1) ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Pfandrechten im Range vorgeht.

Art. 42 Benützungsgebühren, Fälligkeit, Mahngebühren, Ablesekarten

¹ Die jährlich wiederkehrenden Benützungsgebühren setzen sich zusammen aus

- a) Grundgebühr pro Anschluss,
- b) Zählermiete,
- c) Verbrauchsgebühr pro Kubikmeter Wasserverbrauch.

² Grundgebühr und Zählermiete sind zu entrichten, auch wenn kein Wasser bezogen wird.

³ Die Benützungsgebühren werden halbjährlich erhoben und sind innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung zu bezahlen. Für die nicht auf das Fälligkeitsdatum beglichenen Rechnungen kann eine vom Gemeinderat festzulegende Mahngebühr sowie ein Verzugszins erhoben werden. Die Wasserversorgung ist berechtigt, die Wasserzählerstände mittels Ablesekarten einzufordern. Bei nicht rechtzeitiger Einreichung der Meldekarte kann eine vom Gemeinderat festzulegende Umtriebsgebühr erhoben werden.

Art. 43 Benützungsgebühren-Tarif

Der Gemeinderat erlässt im Sinne der in Art. 37 festgeschriebenen Eigenwirtschaftlichkeit den jeweils gültigen Tarif.

H. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 44 Strafbestimmungen

Zu widerhandlungen gegen dieses Reglement sowie gegen darauf gestützte Verfügungen werden strafrechtlich geahndet und verfolgt (Strafanzeige gemäss Art. 139 der kantonalen Strafprozessordnung; bGS 321.1).

Art. 45 Ausführungsbestimmungen

Der Gemeinderat ist berechtigt, allenfalls noch erforderliche Ausführungsbestimmungen zu diesem Reglement zu erlassen.

Art. 46 Rechtsmittel

Gegen Entscheide und Verfügungen der Wasserkommission sowie gegen Gebührenrechnungen der Gemeindekasse kann innert 20 Tagen schriftlich beim Gemeinderat Rekurs erhoben werden. Der Rekurs muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Art. 47 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

¹ Dieses Reglement ersetzt dasjenige vom 9. September 1979 sowie die gestützt darauf erlassenen Tarifbestimmungen des Gemeinderates.

² Nach der Annahme dieses Reglementes durch die Stimmbürger bestimmt der Gemeinderat den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

³ Für Gebäude, welche bei Inkrafttreten dieses Reglementes trotz Anschlussbewilligung noch nicht an das Wassernetz angeschlossen sind, ist die Anschlussgebühr nach neuem Recht zu entrichten.

⁴ Hinsichtlich der Anschluss-Nachgebühren gilt, dass diese noch nach altem Recht zu bezahlen sind, wenn die entsprechenden baulichen Veränderungen vor Inkrafttreten dieses Reglementes im Rohbau bereits ausgeführt sind. Für alle späteren baulichen Veränderungen ist Art. 38 dieses Reglementes massgebend.



GEMEINDE WOLFHALDEN

Wasserreglement Anhang 1

Tarif

(im Sinne von Art. 38, 39, 42 und 43)

Erlass durch Gemeinderat: 03.07.2007
Revisionsbeschlüsse des Gemeinderates:

1. Anschlussgebühren (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer) (gemäss Art. 38 bzw. 39)

Pro m² Geschossfläche nach SIA-Norm 416/2003 Fr. 25.-- (gültig ab 03.07.2007)
(bezogen auf 100 %-Stufe in Art. 38 Abs. 4)

2. Benützungsgebühren (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer) (gemäss Art. 42 bzw. 43 und Art. 33)

Grundgebühr * Fr. 150.-- pro Jahr

Zählermiete ** Fr. 30.-- pro Jahr

Verbrauchsgebühr * Fr. 2.20 pro m³

Bauwasser-Pauschale nach Art. 33 Fr. 300.--
Mahnsesen nach Art. 42 Fr. 20.-- pro Mahnung
Verzugszinssatz nach Art. 42 5 % ab 30. Verfalltag
Umtriebsgebühr nach Art. 42 (Nichteinreichung Meldekarte) Fr. 30.--

* = gültig seit 01.10.2001

** = gültig seit 01.10.1991

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Bestimmungen	Seite
Art. 1 Zweck, Geltungsbereich, Versorgungsumfang	1
Art. 2 Eigentum	2
Art. 3 Gemeindebetrieb, Aufsicht	2
Art. 4 Wasserkommission, Funktionäre	2
B. Versorgungsanlagen	
Art. 5 Umfang	2
Art. 6 Erstellung	2
Art. 7 Hydranten, Feuerschutz	3
Art. 8 Privatgrund, Durchleitungsrechte für Gemeinde, Grundwasserschutz	3
Art. 9 Hauptleitungen, Schutz, Verlegung	3
C. Hauszuleitungen	
Art. 10 Definition	4
Art. 11 Anschlussgesuch, Bewilligung	4
Art. 12 Erstellung, Bedingungen, Abnahme	4
Art. 13 Technische Vorschriften	5
Art. 14 Erschwerte Anschlussbedingungen	5
Art. 15 Eigentumsverhältnisse, Leitungsschäden, Haftung	5
Art. 16 Handänderung	5
Art. 17 Private Durchleitungsrechte	5
Art. 18 Unterhalt, Kosten	6
D. Wasserzähler	
Art. 19 Lieferung, Montage, Unterhalt	6
Art. 20 Schäden, Haftung	6
Art. 21 Messgenauigkeit, Prüfung, Störungen	6
E. Hausinstallationen	
Art. 22 Definition	7

E. Hausinstallationen (Fortsetzung):

Art. 23	Technische Vorschriften	7
Art. 24	Privatwasser	7
Art. 25	Kontrollen	7
Art. 26	Haftung, Garantie	8

F. Wasserlieferung

Art. 27	Umfang, Liefergarantie	8
Art. 28	Einschränkungen, Unterbrüche	8
Art. 29	Verweigerung	8
Art. 30	Behebung von Defekten	9
Art. 31	Weitergabe an Dritte	9
Art. 32	Wasser für Nebengebäude	9
Art. 33	Besondere Zwecke (Bauwasser etc.)	9
Art. 34	Bezug ab Hydranten	9
Art. 35	Grossbezüge, Auflagen	10
Art. 36	Kündigung, Abmeldung durch Bezüger	10

G. Finanzielles

Art. 37	Eigenwirtschaftlichkeit, Kostendeckung, Spezialfinanzierung	10
Art. 38	Anschlussgebühren	10
Art. 39	Anschlussgebühren-Tarif	11
Art. 40	Haftung für Anschlussgebühren	11
Art. 41	Gesetzliches Grundpfandrecht	11
Art. 42	Benützungsgebühren, Fälligkeit, Mahngebühren, Ablesekarten	12
Art. 43	Benützungsgebühren-Tarif	12

H. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 44	Strafbestimmungen	12
Art. 45	Ausführungsbestimmungen	12
Art. 46	Rechtsmittel	12
Art. 47	Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	13

Anhang 1	Tarif des Gemeinderates	14
-----------------	--------------------------------	-----------