

# **Gesetz über die Abwasseranlagen der Stadt Maienfeld (Abwassergesetz)**

## **I. ALLGEMEINES**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

Das Abwassergesetz gilt für das Gebiet der Stadt Maienfeld. Es findet Anwendung auf allen öffentlichen und privaten Abwasseranlagen, für welche es nach seinem Wortlaut oder Sinn eine Bestimmung enthält.

Das Recht des Bundes und des Kantons bleiben vorbehalten, soweit das Abwassergesetz nicht aufgrund gesetzlicher Ermächtigung eine abweichende Regelung trifft. Ebenfalls vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer (GEG).

### **Art. 2 Öffentliche Anlagen**

Die Stadt Maienfeld erstellt, betreibt und unterhält zur Ableitung und Reinigung aus öffentlichen und privaten Grundstücken die notwendigen Abwasseranlagen. Diese werden je nach Bedürfnis und nach Massgabe der von der Stadt bewilligten Kredite nach dem generellen Kanalisationsprojekt (GKP) ausgebaut.

Der Stadtrat kann den Bau, Betrieb und Unterhalt von Abwasseranlagen Dritten übertragen.

Die Stadt ist nicht verpflichtet, für den vorzeitigen Anschluss von Liegenschaften an die öffentlichen Abwasseranlagen Kosten zu tragen.

### **Art. 3 Private Anlagen**

Private Abwasseranlagen, wie Anschlussleitungen, gewerbliche und industrielle Vorbehandlungsanlagen, Abscheider usw., müssen in Übereinstimmung mit dem generellen Kanalisationsprojekt erstellt werden. Die Stadt bestimmt den Anschlusspunkt, die Führung und die Dimensionierung der Leitung.

Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und den Betrieb privater Abwasseranlagen gehen zu Lasten des Eigentümers.

Die Eigentümer privater Anschlussleitungen sind verpflichtet, andern Grundeigentümern gegen angemessene Entschädigung die Mitbenützung der Leitungen zu gestatten.

### **Art. 4 Durchleitungsrechte**

Öffentliche Leitungen werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt.

Muss eine Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so sind die Grundeigentümer verpflichtet, die Durchleitung sowie das Erstellen von Schächten gegen angemessene Entschädigung zu dulden. Die Entschädigung wird im Streitfalle durch die zuständige Enteignungskommission festgesetzt.

Ändern sich später die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, z.B. bei Überbauung, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen. Diese Pflicht kann bei Erstellung der Leitung durch eine entsprechende Entschädigung wegbedungen werden und ist in diesem Falle im Grundbuch anzumerken.

Das Durchleitungsrecht für private Leitungen richtet sich nach Artikel 691 ZGB.

#### **Art. 5 Bewilligungspflicht**

Anschlüsse an das Gemeindekanalisationsnetz sowie Veränderung bestehender Anschlussleitungen sind bewilligungspflichtig. Der Bauherr hat bei der Baubehörde ein Gesuch mit den erforderlichen Plänen einzureichen.

#### **Art. 6 Aufsichtsrecht**

Bau, Unterhalt und Betrieb von öffentlichen und privaten Abwasseranlagen unterstehen der Aufsicht der Stadt.

#### **Art. 7 Leitungskataster**

Über die gesamten Abwasseranlagen wird von der Stadt ein Katasterplan erstellt und ständig nachgeführt.

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, nach Bauvollendung der Stadt einen gültigen Werkleitungsplan abzuliefern.

Die Stadt bewahrt die Ausführungspläne mit Detailangaben auf.

#### **Art. 8 Haftung der Stadt**

Aus der Mitwirkung ihrer Organe bei der Erteilung der Bewilligung und Kontrolle der Anlagen kann keine Haftung der Stadt abgeleitet werden.

#### **Art. 9 Weisungen, Normen und Richtlinien**

Für Projektierung, Bau und Betrieb von Abwasseranlagen sind die Weisungen des Amtes für Umweltschutz (AfU) zu befolgen.

Als Richtlinien gelten ferner die:

- Richtlinien des Verbandes Schweizerischer Abwasserfachleute (VSA)
- Normen des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins (SIA).

## **II ANSCHLUSS DER LIEGENSCHAFTEN**

#### **Art. 10 Anschlusspflicht a) Grundsatz**

Alle Liegenschaften im Einzugsgebiet des generellen Kanalisationsprojektes sind an das öffentliche Kanalnetz anzuschliessen.

Liegenschaften ausserhalb des Einzugsgebietes des generellen Kanalisationsprojektes können vom Stadtrat zum Anschluss auf eigene Kosten verpflichtet werden, wenn der Anschluss technisch möglich und nicht mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden ist.

Der Stadtrat kann für den privaten Anschluss Termine setzen.

## **Art. 11**

### **b) Ausnahmen**

Von der Anschlusspflicht können vom Stadtrat auf Zusehen hin ausgenommen werden:

- a) Grundstücke, bei denen die Beseitigung der Abwasser auf andere, technisch und hygienisch einwandfreie Art erfolgt oder bei denen der Anschluss mit unverhältnismässig hohen Kosten verbunden wäre
- b) Entwässerungsanlagen, die ausschliesslich unverschmutztes Wasser, namentlich Regen- und Kühlwasser führen
- c) Wasser, das ausschliesslich für landwirtschaftliche Betriebe verwendet, und in eine wasserdichte, geschlossene Jauchegrube abgeleitet wird.

Die Eigentümer von nicht angeschlossenen Grundstücken haben auf eigene Kosten das anfallende Abwasser auf rechtlich einwandfreie Weise zu beseitigen.

## **Art. 12 Einzelanschlüsse**

Jedes an die Kanalisation anzuschliessende Grundstück ist in der Regel für sich ohne Benützung fremder Grundstücke zu entwässern. Ausnahmen sind nur in besonderen Fällen und mit spezieller Bewilligung des Stadtrates zulässig.

Bei der Teilung von Grundstücken ist auf Verlangen des Stadtrates die Entwässerung für jeden Teil dieser Vorschrift anzupassen.

## **Art. 13 Gemeinsame Anschlüsse**

Werden für mehrere Grundstücke gemeinsame Kanalisationen bewilligt oder wird fremdes Eigentum beansprucht, so haben die Beteiligten vor Baubeginn die daraus entstehenden Rechte und Pflichten (durch Leitungserstellung und Unterhalt) durch Eintrag im Grundbuch rechtsgültig zu regeln und sich darüber beim Stadtrat auszuweisen.

## **Art. 14 Bau und Kosten der privaten Anschlussleitungen**

Die Grundeigentümer haben die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und die Reinigung der Anschlussleitungen bis zur Gemeindekanalisation (Feinerschliessung gemäss Gesetz über die Erschliessungsbeiträge) zu tragen. Die Stadt kann die Anschlussleitungen auf öffentlichem Grund selbst erstellen, an Dritte übertragen oder dem Grundeigentümer zur Ausführung durch Fachleute überlassen, resp. ihn dazu verpflichten.

# **III. ART DER ABWASSER**

## **Art. 15 Abwasserbegriff**

Unter Abwasser im Sinne dieses Gesetzes wird alles von einem Grundstück und den darauf erstellten Bauten abfliessende, gebrauchte und ungebrauchte Wasser verstanden. Ausgenommen hiervon sind Regen- und Schmelzwasser, die auf natürliche Weise versickern.

## **Art. 16 Benützungbeschränkung**

Das dem Kanalnetz zuzuleitende Abwasser muss so beschaffen sein, dass es weder die Anlageteile der Kanalisation und der Kläranlage beschädigt noch deren Betrieb, Unterhalt und Reinigung beeinträchtigt oder das tierische und pflanzliche Leben im Vorflutgewässer gefährdet.

Es ist insbesondere verboten, folgende Stoffe mittelbar oder unmittelbar der Kanalisation zuzuleiten:

- a) Gase und Dämpfe
- b) giftige, feuer- oder explosionsfähige und radioaktive Stoffe
- c) geruchsbelästigende Stoffe
- d) Abflüsse aus Jauchegruben, Mistgruben, Komposthaufen und Futtersilos
- e) Stoffe, deren Beschaffenheit oder Menge in der Kanalisation zu Störungen Anlass geben können, wie Sand, Gerölle, Schutt, Kehricht, Asche, Schlacken, Küchenabfälle, Metzgereiabgänge, Textilien, Ablagerungen aus Schlammsammlern, Klärgruben, Fett-, Benzin- und Ölabscheidern usw.
- f) dickflüssige und schlammige Stoffe, z.B. Bitum, Kalk, Stein- und Karbitschlamm usw.
- g) Öle und Fette, Bitumen- und Teeremulsionen
- h) grössere Flüssigkeitsmengen mit einer Temperatur über 40° C
- i) säure- und alkalihaltige Flüssigkeiten in schädlichen Konzentrationen

Bestehen Zweifel über die Unschädlichkeit des abzuleitenden Abwassers, so kann der Stadtrat eine Expertise einholen. Entspricht das abzuleitende Abwasser den Anforderungen dieses Art. nicht, gehen die Kosten der Expertise zu Lasten des Grundeigentümers.

### **Art. 17 Gewerbliche und industrielle Abwasser**

Das Ableiten von Abwasser aus gewerblichen und industriellen Betrieben bedarf der Bewilligung des AfU.

Gewerbe und Industrie müssen vor dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation nachweisen, dass ihre Abwasser für die Abwasseranlagen unschädlich sind. Schädliche Abwasser müssen vorbehandelt werden. Mit dem Anschlussgesuch für solche Abwasser ist das Projekt der Vorbehandlungsanlage beizubringen. Nötigenfalls kann die Stadt auf Kosten des Gesuchstellers eine Expertise von neutraler Stelle verlangen.

Fallen in einem Betrieb grössere Abwassermengen stossweise an, so kann der Stadtrat verlangen, dass Massnahmen zum Ausgleich des Abflusses getroffen werden.

Betriebe, die wegen Fabrikationserweiterung oder Umstellung mehr oder anders geartete Abwasser liefern, sind verpflichtet, dies dem Stadtrat zu melden.

### **Art. 18 Unverschmutztes Wasser (Fremdwasser)**

Unverschmutztes Wasser (Kühlwasser, Brunnenwasser, Sickerwasser, Drainagewasser usw.) ist vom Schmutzwasser möglichst fernzuhalten.

## **Art. 19 Besondere Fälle**

Für Bauten und Anlagen, die aus zwingenden Gründen nicht an die Gemeindekanalisation angeschlossen werden können, und für Abwasser, die für die zentrale Reinigung nicht geeignet sind oder für diese aus anderen wichtigen Gründen nicht in Frage kommen, ordnet der Stadtrat im Einvernehmen mit dem kantonalen Amt für Umweltschutz besondere Arten der Behandlung und Ableitung auf Kosten der Eigentümer an.

## **Art. 20 Aufhebung bestehender Anlagen**

Mit dem Anschluss an die zentrale Kläranlage sind die bestehenden Einzelanlagen, mit Ausnahme der Mineralöl- und Fettabscheider und Anlagen zur Vorbehandlung industrieller Abwasser innert angemessener, vom Stadtrat festzulegender Frist und nach seinen Weisungen ausser Betrieb zu setzen.

## **IV. BAU- UND BETRIEBSVORSCHRIFTEN**

### **Art. 21 Entwässerungssysteme**

Beim Mischsystem (gemeinsame Ableitung) werden das Schmutz- und Regenwasser sowie das unverschmutzte Wasser in einem Kanal der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet.

Das Trennsystem (getrennte Ableitung) leitet das Schmutzwasser getrennt vom Regen- und unverschmutzten Wasser in zwei voneinander unabhängigen Kanalisationsnetzen ab.

Der Stadtrat kann die Ableitung des unverschmutzten Wassers in einen geeigneten Vorfluter oder auf andere Art vorschreiben.

### **Art. 22 Anschluss an die öffentliche Kanalisation**

Für die Schmutzwasserableitungen müssen absolut dichte, den statischen und abwassertechnischen Anforderungen genügende Rohre verwendet werden, wie z.B. Rohre aus Spezialbeton, Gusseisen, Steinzeug, Asbestzement oder alterungsbeständigem Kunststoff. Es werden nur Entwässerungseinrichtungen zugelassen, die von den Fachverbänden geprüft und zur Zulassung empfohlen sind.

### **Art. 23 Zugänglichkeit**

Alle Entwässerungsanlagen müssen jederzeit zur Reinigung, Spülung und Kontrolle gut zugänglich sein, insbesondere dürfen Schachtdeckel nicht überdeckt sein.

### **Art. 24 Spül- und Reinigungsvorrichtungen**

Beim Übergang von Fall- zu den Grundleitungen und am Ende langer Leitungen müssen luftdichte, verschliessbare Spül- und Reinigungsvorrichtungen eingebaut werden. Spül- und Reinigungsvorrichtungen dürfen nicht in Wohnungen, Arbeitsräumen oder in unmittelbarer Nähe von Maschinen oder Heizkesseln angeordnet werden.

Die Lichtweite der Spülöffnungen soll dem Durchmesser des Fallrohres entsprechen.

## **Art. 25 Rohrüberdeckung, Durchgang Hausmauer**

Die Anschlussleitungen müssen im Freien unterhalb der Frostgrenze, verlegt werden. Beim Durchgang von Hausmauern und Fundamenten müssen die Rohre mit einer plastischen Masse oder mit Sandpolster umhüllt werden.

## **Art. 26 Entlüftung**

Alle Entwässerungsanlagen müssen ausreichend entlüftet werden.

## **Art. 27 Regenfallrohre**

Regenfallrohre dürfen nur zur Ableitung von Regenwasser benützt werden. Bei Dachwasser, das erhebliche Mengen Sink- und Schwemmstoffe (Laub, Moos usw.) führt, sind am Fusse der Regenfallrohre Sinkkästen oder Sammler anzubringen, die aber die Entlüftung der Kanalisation nicht behindern dürfen.

## **Art. 28 Geruchsverschlüsse**

Alle Einlaufstellen in die Hauskanalisation sind mit Geruchsverschlüssen zu versehen.

## **Art. 29 Bodenabläufe**

Wasserabläufe aus Höfen, Vorplätzen, usw. müssen an Sammler mit Schlamm sack angeschlossen werden.

Die Sammler dürfen nicht in eine durchgehende Bodenleitung eingebaut werden.

## **Art. 30 Abscheider**

Mineralöhlhaltiges Abwasser ist vor der Einleitung in das öffentliche Kanalisationsnetz gemäss den Weisungen des AfU vorzubehandeln (Mineralölabscheider oder weitergehende Behandlung). Gewerbliche und industrielle Betriebe bedürfen der Bewilligung des AfU.

Bei Einstellgaragen von weniger als 12 Parkplätzen und bei Garagevorplätzen, die nur gelegentlich zum Autowaschen benützt werden, kann auf Mineralölabscheider verzichtet werden. Dafür ist ein Schlamm-sammler mit Schlamm sack und Tauchbogen vorzusehen.

Bei Grossküchen und fleischverarbeitenden Betrieben kann der Stadtrat den Einbau eines Fettabscheiders verlangen.

Über Abscheider darf kein Meteor- und Fremdwasser geleitet werden.

Die Dimensionierung und Ausbildung der Abscheider richtet sich nach den Richtlinien des VSA (Abscheideanlagen).

## **Art. 31 Entwässerung tiefliegender Räume**

Aus tiefliegenden Räumen, die nicht mit natürlichem Gefälle entwässert werden können, ist das Abwasser durch Pumpen der Kanalisation zuzuleiten.

In die Grund- und Zweigleitungen von Kellerräumen, die über dem normalen Kanalwasserstand liegen, aber zeitweilig eingestaut werden können, sind selbständig wirkende Rückstauverschlüsse einzubauen. Falleitungen aus oberen Stockwerken und vor allem Leitungen, die Oberflächenwasser abführen, sind unterhalb des Rückstauverschlusses an die Grundleitung anzuschliessen. Die Stadt haftet nicht für entsprechende Schäden.

Pumpenanlagen und Rückstauverschlüsse müssen dauernd gewartet werden. Der Eigentümer der Anlage ist für einwandfreie Funktion der Anlage verantwortlich.

### **Art. 32 Sickerleitungen**

Sofern Sickerleitungen aus unumgänglichen Gründen an die Kanalisation angeschlossen werden, sind sie über einen Sammler mit Schlamm sack oder über einen geeigneten Sinkkasten anzuschliessen.

Sickerleitungen und Drainageleitungen, die unterhalb des maximalen Grundwasserspiegels liegen oder während längerer Zeit Wasser liefern, dürfen nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.

### **Art. 33 Schächte**

Bei der Vereinigung mehrerer Grundleitungen oder wo es aus betriebstechnischen Gründen notwendig erscheint, müssen besteigbare Revisionsschächte erstellt werden. Die Bodenleitungen in den Schächten müssen als durchlaufende, U-förmige Rinne von der Tiefe des grösseren Kalibers ausgebildet werden. Seitliche Einläufe müssen an der Schachtsohle mit Durchlauf Rinne an die Hauptleitung angeschlossen werden.

Im Gebäudeinnern müssen Deckel mit Geruchsverschluss auf die Schächte angebracht werden. Bei Rückstaugefahr müssen die Deckel überdies verschraubbar sein.

### **Art. 34 Reinigung der Entwässerungsanlagen**

Die Entwässerungsanlagen müssen in gutem, betriebsbereitem Zustand gehalten werden und sind nach Bedarf mindestens alljährlich durchzuspülen und zu reinigen.

Schlamm sammler, Fett- und Mineralölabscheider sind nach Bedarf zu entleeren. Das Abscheidegut ist auf unschädliche Weise nach Angaben der Stadt und auf Kosten des Verursachers zu beseitigen und darf unter keinen Umständen in die Kanalisation oder in ober- und unterirdische Gewässer abgelassen werden. Geruchsverschlüsse müssen stets mit Wasser aufgefüllt sein.

### **Art. 35 Reinigungsdienst**

Die Stadt kann die Entschlammung und Reinigung der Abscheideanlagen selber übernehmen oder damit Dritte beauftragen. Der Stadtrat setzt die Gebühr für die Entleerung und Reinigung fest.

### **Art. 36 Haftung der Grundeigentümer**

Der Grundeigentümer haftet für jeden Schaden und Nachteil, der durch fehlerhafte Erstellung, ungenügende Funktion oder mangelhaften Betrieb und Unterhalt seiner Abwasseranlagen verursacht wird.

## **V. BEWILLIGUNGSVERFAHREN UND BEHÖRDLICHE KONTROLLE**

### **Art. 37 Bewilligungspflicht**

Für die Erstellung oder Abänderung einer Grundstückentwässerungsanlage ist vom Stadtrat vor Baubeginn die Bewilligung einzuholen.

### **Art. 38 Bewilligungsverfahren**

Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzes der Stadt Maienfeld.

### **Art. 39 Kontrolle und Abnahme**

Die Vollendung der Anlage ist dem Werkmeisteramt vor dem Eindecken zu melden. Diese überprüft sie, verfügt eventuelle Änderungen und bewilligt die Inbetriebnahme.

Diese Kontrolle entbindet den Bauherrn und den Unternehmer weder von der Pflicht zur eigenen Beaufsichtigung noch von der Verantwortlichkeit der richtigen Ausführung.

Das Werkmeisteramt darf die Funktionstüchtigkeit jederzeit überprüfen.

### **Art. 40 Prüf- und Kontrollgebühren**

Der Stadtrat setzt die für die Prüfung der Gesuche und die Kontrolle der Anlagen zu leistenden Gebühren gemäss der Gebührenordnung für das Baubewilligungsverfahren fest.

## **VI. FINANZIERUNG**

### **Art. 41 Grundsätze**

Die Kosten des Einkaufes in die ARA Bad Ragaz, deren Erweiterung und der Erstellung des Sammelkanales und Nebenanlagen gemäss GKP sowie des Betriebes dieser Anlagen werden finanziert durch:

- a) die von den privaten und öffentlichen Grundeigentümern zu bezahlenden einmaligen Beiträge
- b) die von den privaten und öffentlichen Grundeigentümern zu bezahlenden wiederkehrenden Gebühren
- c) Beiträge Dritter
- d) die Leistungen des Kantons und des Bundes
- e) Beiträge und Vorschüsse der Stadt

Die Finanzierung der übrigen Kanalisationsanlagen ist im Gesetz über die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer geregelt.

### **Art. 42 Einmalige Beiträge**

An die Kosten des Einkaufes in die ARA und deren späteren Erweiterung (3. Stufe) sowie die Erstellung des Sammelkanales mit Nebenanlagen haben die Grundeigentümer folgenden Beitrag zu leisten:

0.75 % des Gebäude-Zeitwertes gemäss Schätzung GVA, für bestehende und neue Bauten sowie Ausbauten (Art. 46).

#### **Art. 43 Einmalige Beiträge, Ausnahmen**

Für rein viehwirtschaftlich genutzte Objekte, deren Schmutzwasser ausschliesslich im eigenen Betrieb verwertet werden, entfallen die Beiträge gemäss Art. 42.

Für die Kirchen ist ebenfalls keine Anschlussgebühr zu entrichten.

Gebäude und Betriebsanlagen, welche mit Zustimmung des Stadtrates über eine eigene den gewässerrechtsgesetzlichen Vorschriften entsprechende Abwasserreinigungsanlage verfügen, und die öffentlichen Anlagen nicht belasten, sind von den Beiträgen gemäss Art. 42 befreit.

#### **Art. 44 Wiederkehrende Gebühren**

Zur Deckung der Betriebskosten der ARA-Abwasseranlagen wird eine jährliche Gebühr auf den Wasserverbrauch erhoben, die der Stadtrat nach den Bestimmungen des Wassergesetzes festlegt.

#### **Art. 45 Wiederkehrende Gebühren, Ausnahmen**

Für das in Landwirtschaft (Ackerbau und Viehwirtschaft) und gewerblichen Gärtnereibetrieben genutzte Wasser wird nur ein Fünftel der Abwassergebühr verrechnet, sofern das Wasser über einen separaten Zähler erfasst wird. Grundgebühr und Zählermiete werden in jedem Fall erhoben.

Bewässerungen (in Rebbau und Kulturen) sind gemäss Gesetz über die Wasserversorgung, Art. 27, bewilligungspflichtig.

Über eine bestimmte Zeit können beim Werkmeisteramt spezielle Wasserzähler für Bewässerungen bezogen werden. Für das über diesen Zähler genutzte Wasser wird ein Fünftel mit Abwassergebühren belastet.

#### **Art. 46 Nachzahlungspflicht**

Erhöht sich der Zeitwert der Gebäudeversicherung durch nachträgliche bauliche Veränderungen um mehr als

20 %, so ist eine entsprechende Nachzahlung zu leisten. Dies gilt auch, wenn eine entsprechende Erhöhung durch mehrere innerhalb von fünf Jahren ausgeführte bauliche Veränderungen herbeigeführt wird.

#### **Art. 47 Fälligkeit einmaliger Beitrag, a) bestehende Bauten**

Der für bestehende Bauten geschuldete einmalige Beitrag ist in drei Raten zu bezahlen und zwar:

1/3	auf den	1. Oktober	1986
1/3	auf den	1. Oktober	1988
1/3	auf den	1. Oktober	1990

Bei Bezahlung des ganzen Betrages auf den 1. Oktober 1986 kann ein Vergütungszins von 6 % in Abzug gebracht werden.

In Härtefällen kann der Stadtrat die Zahlungsfrist erstrecken.

#### **Art. 48 b) zukünftige Bauten**

Der einmalige Beitrag ist bei Neu- und Umbauten vor Baubeginn aufgrund einer provisorischen Berechnung der Stadt zu entrichten. Die definitive Festsetzung des Betrages erfolgt, sobald der Gebäude-

Zeitwert der Gebäudeversicherung vorliegt.

#### **Art. 49 Verzugszins**

Nach Ablauf der Zahlungstermine für Gebühren und Beiträge gemäss Art. 42 - 44 dieses Gesetzes wird ein Verzugszins erhoben, der demjenigen für verfallene Gemeindesteuern im betreffenden Rechnungsjahr entspricht.

#### **Art. 50 Handänderungen**

Bei bestehenden Bauten wird der einmalige Beitrag gemäss Art. 42 und Art. 47 unabhängig von zukünftigen Handänderungen vom denjenigen, welcher am 1. April 1986 Eigentümer ist, geschuldet.

#### **Art. 51 Pfandrecht**

Für den einmaligen Beitrag und die wiederkehrenden Gebühren besteht im Sinne von Art. 162 Ziff. 1 und 3 EG zum ZGB ein gesetzliches Grundpfandrecht.

### **VII. VERSCHIEDENES**

#### **Art. 52 Ausnahmen**

Der Stadtrat ist befugt, in allen Fällen, wo die Anwendung dieses Gesetzes zu einer unzumutbaren Härte führen würde, Ausnahmen zu gestatten, sofern dadurch keine Nachteile für den Gewässerschutz entstehen.

Inbezug auf die Bau- und Betriebsvorschriften können im Rahmen der VSA - Richtlinien Ausnahmen bewilligt werden.

Diese Bestimmung gilt nicht für die in Art. 41 ff geregelten Beiträge und Gebühren.

#### **Art. 53 Rekursrecht**

Gegen die Verfügungen des Stadtrates kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden rekuriert werden.

#### **Art. 54 Strafbestimmungen**

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes werden durch den Stadtrat mit Bussen bis zu Fr. 10'000.-- geahndet.

Der Stadtrat hat überdies den Fehlbaren zur sofortigen Beseitigung oder Abänderung der vorschriftswidrigen Anlage und zum Ersatz allfällig entstandenen Schadens anzuhalten. Nötigenfalls kann der Stadtrat auf Kosten des Fehlbaren die Ersatzvornahme anordnen.

#### **Art. 55 Übergangsbestimmungen**

Für bestehende, beitragspflichtige Bauten gilt der Gebäude-Zeitwert per 1. April 1986 für die Berech-

nung des einmaligen Beitrages.

**Art. 56 Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung vom 21. März 1986 in Kraft.

Maienfeld, 21.03.1986