



Stadt Maienfeld

**Gesetz über die
Wasserversorgung**

INHALTSVERZEICHNIS

Gesetz über die Wasserversorgung der Stadt Maienfeld

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Begriff	4
Art. 2 Organisation	4
Art. 3 Durchleitungsrechte	4
Art. 4 Kostendeckung	4
II. Die Wasserabgabe	5
Art. 5 Grundsatz	5
Art. 6 Wasserabgabe ausserhalb der Bauzone	5
Art. 7 Menge, Qualität und Druckverhältnisse	5
Art. 8 Lieferungsbeschränkungen	5
Art. 9 Ausschluss der Haftung	5
Art. 10 Berechnungsart	6
Art. 11 Bewilligung	6
Art. 12 Provisorische Wasserabgabe	6
Art. 13 Öffentliche/private Brunnen	6
Art. 14 Sonderfälle	6
III. Das Leitungsnetz und die Anschlüsse	7
Art. 15 Eigentum der Anlagen	7
Art. 16 Hauptleitungen	7
Art. 17 Verteilungen	7
Art. 18 Zuleitungen	7
Art. 19 Ausbau der Hauptleitungen und Zuständigkeit	7
Art. 20 Kosten der Hauptleitung	7
Art. 21 Verteilungen und Zuleitungen	7
Art. 22 Bestimmung der Art der Leitung	8
Art. 23 Abbruch von Zuleitungen	8
Art. 24 Beschränkung der Anschlüsse und Zählstellen	8
Art. 25 Wasserzähler	8
Art. 26 Ablesung der Wasserzähler	8
Art. 27 Eichung der Wasserzähler	8
Art. 28 Wartung der Installationen	9
Art. 29 Verwendung des Wassers	9
Art. 30 Anschluss- und Kostenbeiträge	9
Art. 31 Einzug der Taxen	9
Art. 32 Sperre der Wasserzufuhr	10
IV. Hausinstallationen	10
Art. 33 Begriff	10
Art. 34 Installationen in Gebäuden	10
Art. 35 Ausführungsberechtigte Firmen	11
Art. 36 Kontrollen und Haftung in Neubauten	11
Art. 37 Kontrollen über bestehende Anlagen	11
Art. 38 Fristansetzung für Behebung von Mängeln	11

V. Schluss- und Übergangsbestimmungen	11
Art. 39 Verbotene Handlungen	11
Art. 40 Benutzung privater Installationen im Brandfall	12
Art. 41 Strafbestimmungen	12
Art. 42 Ausführungsbestimmungen und Wassertarif	12
Art. 43 Inkrafttreten	12

Gesetz über die Wasserversorgung der Stadt Maienfeld

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Begriff

Begriff

Die Wasserversorgung ist gemäss Art. 3, Art. 23 und Art. 53 der Stadtverfassung ein Zweig der öffentlichen Verwaltung.

Die Anlagen, der Betrieb und die Verwaltung der Wasserversorgung werden in diesem Gesetz unter den Begriff «Wasserversorgung» gestellt.

Dieses Gesetz wird für alle Wasserversorgungen der Stadt (inkl. Alp Guscha, Maienfelder Alpen und Ochsenberg) angewendet.

Art. 2 Organisation

Organisation

Die Wasserversorgung untersteht dem Stadtrat. Der Bauchef überwacht die Wasserversorgung.

Art. 3 Durchleitungsrechte

Durchleitungsrechte

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, der Wasserversorgung das Durchleitungsrecht für Wasserleitungen und Kabelanlagen der Wasserversorgung unentgeltlich zu gewähren. Für allfällige Schäden, welche durch Grabarbeiten und andere Vorkehren entstehen können, ist die Stadt schadenersatzpflichtig.

Art. 4 Kostendeckung

Kostendeckung

Die Aufwendungen für den Unterhalt und den Betrieb der Wasserversorgung sowie die Verzinsung und Amortisation der Anlagen werden durch die Einnahmen aus Wassertaxen, Anschlussbeiträgen, Zählermieten usw. gedeckt. Die Wasserversorgung ist nach Möglichkeit selbsttragend zu führen.

II. Die Wasserabgabe

Art. 5 Grundsatz

Die Stadt liefert im Bereiche ihres Verteilnetzes das Wasser an ihre Bezüger nach Vorschrift dieses Gesetzes, soweit die Wasserbeschaffung und das Fassungsvermögen der Anlagen die Wasserabgabe zulassen.

Grundsatz

Für Bauten ausserhalb der Bauzone kann der Stadtrat Wasseranschlüsse bewilligen, sofern die Entsorgung des Abwassers geregelt ist. Die gesamten Erschliessungskosten ab Gemeindeleitung gehen zu Lasten des Anschlussberechtigten. Die Stadt kann sich im Rahmen der öffentlichen Interessenz beteiligen. Die Anschlussbeiträge sind im GEG geregelt.

Art. 6 Wasserabgabe ausserhalb der Bauzone

Der Stadtrat kann die Abgabe von Wasser für die Bewirtschaftung von Intensivkulturen bewilligen. Allfällige Erschliessungskosten gehen zu Lasten des Anschlussberechtigten. Die Anschlussgebühren sind im Reglement über die Wasserabgabe geregelt.

Wasserabgabe ausserhalb der Bauzone

Bei Wasserknappheit kann der Bauchef die Sperrung der Wasserabgabestellen verfügen. Bei Sperrung der Wasserabgabestellen besteht kein Anspruch auf Vergütung der Erstellungskosten, resp. Rückerstattung der Anschlussgebühren.

Art. 7 Menge, Qualität und Druckverhältnisse

Die Wasserabgabe innerhalb des Baugebietes erfolgt normalerweise ununterbrochen und in genügender Menge. Dagegen übernimmt die Stadt keinerlei Garantien hinsichtlich Beschaffenheit, Härte und Temperatur des Wassers sowie der Druckverhältnisse im Verteilnetz.

Menge, Qualität und Druckverhältnisse

Art. 8 Lieferungsbeschränkungen

Lieferungsbeschränkungen oder gänzliche Unterbrüche in der Wasserabgabe können eintreten bei Wassermangel, bei grossem Wasserbedarf, in Brandfällen sowie infolge von Betriebsstörungen und ähnlichen Vorfällen.

Lieferungsbeschränkungen

Voraussehbare Lieferungsbeschränkungen oder Unterbrüche werden dem Bezüger rechtzeitig auf geeignete Weise bekanntgegeben.

Art. 9 Ausschluss der Haftung

Die Stadt lehnt jede Haftung für Schäden, welche durch Unterbrüche und Einschränkungen des Wasserzuflusses entstehen, ab.

Ausschluss der Haftung

Bezüger mit empfindlichen Einrichtungen, wie Kühlanlagen, Kompressoren usw., haben von sich aus alle nötigen Vorkehrungen zu treffen,

um in ihren Anlagen Schäden oder Unfälle zu verhüten, welche durch Unterbruch und Einschränkung in der Wasserzufuhr entstehen können.

Art. 10 Berechnungsart

Berechnungsart Die Wasserabgabe erfolgt über werkeigene, geprüfte Wasserzähler und wird zu den im Tarif festgesetzten Taxen berechnet. Die Taxen zerfallen in eine Grundtaxe und in eine vom Wasserverbrauch abhängige Taxe sowie eine Zählermiete.

Art. 11 Bewilligung

Bewilligung Wer einen Wasseranschluss wünscht, hat mittels eines Anmeldeformulars unter Beilage eines Wasserleitungs- und Grundbuchplanes bei der Stadt ein Gesuch einzureichen.

Diese stellt ihm nach der Zustimmung durch den Stadtrat eine Bewilligung für den Wasseranschluss auf Grund der Bestimmungen dieses Gesetzes aus. Solche Bewilligungen werden in der Regel nur an Eigentümer von Liegenschaften, an Baurechtsberechtigte und nur ausnahmsweise an Mieter und Pächter erteilt.

Art. 12 Provisorische Wasserabgabe

Provisorische Wasserabgabe Die provisorische Wasserabgabe erfolgt nur für Baustellen und zeitlich befristete Veranstaltungen und Einquartierungen.

Dauert die provisorische Wasserabgabe länger, sind feste Zuleitungen ab dem Verteilnetz erforderlich. Für die Berechnung der Wassertaxe gelten die Ansätze des Wassertarifs.

Art. 13 Öffentliche/private Brunnen

Öffentliche/private Brunnen Die öffentlichen Brunnen dienen im allgemeinen zu Tränkezwecken für Tiere, sowie zur beschränkten Wasserentnahme für Gärten etc. Die Brunnen sind für jedermann freizuhalten und dürfen nicht verunreinigt werden. Die Brunnen werden bei Wassermangel oder während den Wintermonaten reduziert betrieben oder abgestellt.

Für Privatbrunnen, die keinen öffentlichen Interessen dienen, gelten die Bestimmungen von Art. 6, Abs. 2.

Art. 14 Sonderfälle

Sonderfälle Der Stadtrat ist befugt, in Sonderfällen Spezialbewilligungen zu erteilen, sofern ein öffentliches Interesse nachgewiesen wird.

III. Das Leitungsnetz und die Anschlüsse

Art. 15 Eigentum der Anlagen

Sämtliche Anlagen der Wasserversorgung, welche ganz oder teilweise mit öffentlichen Geldern erstellt wurden oder noch zu erstellen sind, sind Eigentum der Stadt. Ebenso gehören Haupt- und Verteilleitungen mit den dazu erforderlichen Löscheinrichtungen, welche von der Privatinteressenz finanziert werden müssen, der Stadt.

Eigentum der Anlagen

Der Unterhalt der Verteilleitungen ist Sache des Bezügers.

Art. 16 Hauptleitungen

Als Hauptleitungen gelten Rohrleitungen mit minimal 100 mm Durchmesser, die der Wasserbeförderung und dem Feuerlöschwesen dienen.

Hauptleitungen

Art. 17 Verteilleitungen

Als Verteilleitungen gelten Leitungsstränge, welche mehreren Zuleitungen dienen oder mindestens so dimensioniert sind, dass wenigstens zwei Zuleitungen angeschlossen werden können.

Verteilleitungen

Art. 18 Zuleitungen

Zuleitungen bilden die Verbindung von Haupt- oder Verteilleitungen zu den Verbrauchszählstellen der Bezüger. Zur Zuleitung gehört auch der Schieber des Anschlusses an die Haupt- oder Verteilleitung.

Zuleitungen

Art. 19 Ausbau der Hauptleitungen und Zuständigkeit

Für den Ausbau der Hauptleitungen innerhalb der Bauzonen ist der Stadtrat zuständig. Der Ausbau der Hauptleitungen ausserhalb der Bauzone fällt in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Ausbau der Hauptleitungen und Zuständigkeit

Art. 20 Kosten der Hauptleitung

Die Kosten der Hauptleitungen gehen in der Regel zu Lasten der Stadt. Die Bezüger haben an das Verlegen von Hauptleitungen je nach Wirtschaftlichkeit der Anlagen Kostenbeiträge zu leisten. Kann eine den Kosten angemessene Wirtschaftlichkeit nicht gewährleistet werden, haben die Bezüger für die Aufwendung des Gemeinwesens aufzukommen. Der Stadtrat bestimmt die Höhe der Kostenbeiträge.

Kosten der Hauptleitung

Art. 21 Verteilleitungen und Zuleitungen

Die Kosten der Verteilleitungen und Zuleitungen gehen zu Lasten der Bezüger.

Verteilleitungen und Zuleitungen

Art. 22 Bestimmung der Art der Leitung

Bestimmung der Art der Leitung

Der Bauchef entscheidet, ob im einzelnen Falle eine Hauptleitung, eine Verteilleitung oder eine Zuleitung zu erstellen ist. Er bestimmt Leitungsquerschnitt und Leitungsführung. Jeder Anschluss ist mit einem Absperrschieber zu versehen.

Art. 23 Abbruch von Zuleitungen

Abbruch von Zuleitungen

Wird ein Wasseranschluss infolge Hausabbruch oder aus andern Gründen nicht mehr benötigt, ist die Zuleitung zu unterbrechen.

Die Stadt kann in diesem Falle den Abbruch der unbenützten Zuleitung verlangen.

Art. 24 Beschränkung der Anschlüsse und Zählstellen

Beschränkung der Anschlüsse und Zählstellen

Pro Liegenschaft wird nur eine Zuleitung und eine Zählstelle gestattet. Jede Zählstelle gilt als ein Bezüger. Ausnahmen kann der Bauchef bei Grossverbrauchern oder in anderen Sonderfällen bewilligen.

Art. 25 Wasserzähler

Wasserzähler

Die Wasserzähler werden von der Stadt geliefert und bleiben in deren Eigentum. Das Bauamt entscheidet über den Ort des Einbaues im Einvernehmen mit dem Bezüger und unterhält den Wasserzähler. Der Einbau von Wasserzählern ist in Neubauten obligatorisch.

Art. 26 Ablesung der Wasserzähler

Ablesung der Wasserzähler

Die Angaben des Wasserzählers sind für die Abrechnung zwischen Wasserlieferant und Bezüger verbindlich. Die Eintragungen ins Standbuch sind Beweismittel, solange nicht unrichtiger Gang der Zähler oder deren falsche Ablesung festgestellt ist.

Art. 27 Eichung der Wasserzähler

Eichung der Wasserzähler

Jeder Bezüger kann die Prüfung seines Wasserzählers verlangen. Erweist sich dieser als richtig funktionierend, hat der Bezüger die Kosten der Prüfung und der provisorischen Auswechslung zu tragen. Für zuviel gemessenes Wasser hat er für die letztverflossene Rechnungsperiode Anspruch auf entsprechende Vergütung. Hat der Wasserzähler zu wenig angegeben, kann der Bezüger mit seinem Mehrverbrauch nicht belastet werden. Abweichungen des Wasserzählers von +/- 5 % werden beidseitig geduldet.

Das Bauamt ordnet die periodische Auswechslung der Wassermesser an (in der Regel alle 10 - 15 Jahre).

Art. 28 Wartung der Installationen

Der Bezüger hat den Ursachen von abnormalem Wasserverbrauch selber nachzugehen. Er hat solche dem Bauamt zu melden und die Mängel im Benehmen mit diesem zu beheben.

Die Grundeigentümer sind für den Unterhalt der Zuleitungen verantwortlich. Der Nachweis der Gebrauchstauglichkeit der Zuleitungen liegt beim Grundeigentümer. Nach Vorliegen eines allfällig vom Bauamt geforderten Nachweises, entscheidet dieses über die zu treffenden Massnahmen.

Die Stadt kann Erneuerungen oder Anpassungen selbst vornehmen oder veranlassen, wenn der Grundeigentümer trotz Aufforderung der Unterhaltungspflicht nicht nachkommt. Die Kosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Bei Gesamterneuerungen werden Verteil- und Zuleitungen im Zuge des Gesamtausbaues durch die Stadt erstellt oder zu Konkurrenzpreisen in Auftrag gegeben und ganz oder teilweise den Grundeigentümern in Rechnung gestellt.

Kleinere Arbeiten im Zusammenhang mit Verteil- oder Zuleitungen (Schieberkappen anpassen oder ersetzen, Schieberrahmen anbringen etc.) werden von der Stadt direkt ausgeführt und dem Bezüger in Rechnung gestellt.

Wartung der Installationen

Art. 29 Verwendung des Wassers

Grundsätzlich steht die Art und Weise des Wasserverbrauches dem Bezüger frei. Bei Grossbezügerinnen kann der Stadtrat maximale Lieferungsquoten festlegen und Auflagen für eine eventuelle Wiederverwertung erlassen. Bewässerungen von Grosskulturanlagen sind jeweils vorgängig dem Bauamt anzumelden.

In besonderen Fällen (Trockenheit, Störungen etc.) kann das Bauamt den diesbezüglichen Wasserverbrauch festlegen.

Verwendung des Wassers

Art. 30 Anschluss- und Kostenbeiträge

Wer eine Zuleitung oder sonstige Wasserverbrauchsstelle an das öffentliche Verteilnetz anschliessen will, hat hierfür einen einmaligen Anschlussbeitrag zu entrichten, und zwar in jedem Falle, auch dann wenn Kostenbeiträge an das Erstellen von Wasserversorgungsanlagen bezahlt werden.

Der Stadtrat legt die Anschlussbeiträge im Reglement über die Wasserabgabe fest.

Anschluss- und Kostenbeiträge

Art. 31 Einzug der Taxen

Die auf Grund der Angaben des Wasserzählers ermittelten Taxen werden gemäss Tarif mindestens jährlich einmal in Rechnung gestellt. Sie sind innert 30 Tagen nach Rechnungstellung zu bezahlen.

Einzug der Taxen

Sperre der Wasserzufuhr

Art. 32 Sperre der Wasserzufuhr

Die Zuleitung kann dem Bezüger auf Anordnung des Stadtrates in folgenden Fällen geschlossen werden:

- a) nach widerrechtlicher Wasserentnahme
- b) bei Nichtbezahlung von Anschlussbeiträgen, Kostenbeiträgen an die Neuerstellung von Leitungen, Wassertaxen oder Ordnungsbussen trotz vorausgegangener schriftlicher Mahnung
- c) bei Zutrittsverweigerung zu den Installationen oder Nichtbefolgung von Installationsvorschriften.

Die Sperre der Wasserzufuhr befreit nicht von der Zahlung der Verbindlichkeiten und begründet keine Haftpflicht der Stadt für allfällige Schäden.

Die Stadt ist nach dem Wechsel des Eigentümers einer Liegenschaft nicht zur Wasserabgabe verpflichtet, wenn fällige Zahlungen für Anschluss- oder Kostenbeiträge ausstehen.

Erfüllt der Bezüger die ihm auferlegten Verpflichtungen, ist die Sperre der Zuleitung sofort aufzuheben.

IV. Hausinstallationen

Begriff

Art. 33 Begriff

Zu den Hausinstallationen gehören alle Installationen und Einrichtungen in den Liegenschaften und an sonstigen Verbrauchsstellen der Bezüger. Die Hausinstallation beginnt bei der Zählvorrichtung.

Die Hausinstallationen sind nach den Leitsätzen für die Erstellung von Wasserinstallationen des schweiz. Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) auszuführen.

Installationen in Gebäuden

Art. 34 Installationen in Gebäuden

In Gebäuden sind die Installationen nach folgenden Vorschriften durch den Eigentümer zu erstellen:

- a) Die Wasserleitungen sollen durch frostsichere Räume geführt oder dann genügend isoliert werden
- b) Bei einem Minimum von Entleerungshahnen soll eine vollständige Entleerung der ganzen Hausinstallation erreicht werden
- c) Unmittelbar vor dem Wasserzähler ist ein Haupthahn für die Handhabung durch den Bezüger anzubringen
- d) Für Hausleitungen dürfen nur vom SVGW zugelassene Materialien Verwendung finden
- e) Die Hausinstallation hat einen Probedruck von 15 bar auszuhalten ohne undicht zu werden.

Art. 35 Ausführungsberechtigte Firmen

Für die Installationen werden nur Firmen zugelassen, die Gewähr für einwandfreie Arbeit bieten. Der Stadtrat erteilt befristete Installationsbewilligungen.

**Ausführungsbe-
rechtigte Firmen**

Art. 36 Kontrollen und Haftung in Neubauten

Beginn und Fertigstellung von Neuanlagen und Änderungen bestehender Anlagen sind dem Bauamt zu melden. Dieses überprüft die Einrichtungen hinsichtlich der Übereinstimmung der Anlagen mit den Vorschriften dieses Gesetzes, aber unter Ausschluss von Gewähr und Verantwortung für die technische Installation. Der Installateur bleibt dafür nach wie vor auch Dritten gegenüber verantwortlich.

**Kontrollen und
Haftung in
Neubauten**

Art. 37 Kontrollen über bestehende Anlagen

Kontrollen des Bauamtes erstrecken sich auch auf bestehende Installationen. Jedermann hat dem Beauftragten des Bauamtes Zutritt zu den Installationen zu gestatten.

**Kontrollen über
bestehende
Anlagen**

Festgestellte Schäden oder Mängel sind unverzüglich zu beheben. Wird der Mangel auf die angesetzte Frist hin nicht behoben, kann der Bau-
chef die Ersatzvornahme auf Kosten des Bezügers verfügen.

Art. 38 Fristansetzung für Behebung von Mängeln

In Fällen, wo Installationen oder Apparate den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entsprechen, entscheidet das Bauamt über vorzunehmende Änderungen oder Ergänzungen und setzt hiefür eine Frist an.

**Fristansetzung für
Behebung von
Mängeln**

V. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 39 Verbotene Handlungen

Ohne Bewilligung des Stadtrates sind verboten:

- a) Abgabe von Wasser in andere Liegenschaften
- b) jegliche Installationen vor dem Wasserzähler
- c) Änderung plombierter Wasserhahnen und Schieber
- d) Wasserentnahme aus öffentlichen Hydranten
- e) Änderungen an Hauptleitungen und Verteilleitungen mit Einschluss der dazugehörigen Hahnen und Schieber
- f) Montage und Demontage von Wasserzählern
- g) das Manipulieren an Schiebern der Haupt- und Verteilleitungen.

**Verbotene
Handlungen**

Bei Widerhandlungen ist der Fehlbare haftbar für den mutmasslichen Wasserentzug, dazu kann er vom Stadtrat mit Busse belegt, evtl. strafrechtlich verfolgt werden.

Art. 40 Benutzung privater Installationen im Brandfall

Benutzung privater Installationen im Brandfall

Bei Brandausbruch ist das Feuerwehrkommando berechtigt, beliebig über Privatleitungen und private Wasserreserven zu verfügen.

Für einen derartigen Wasserbezug wird eine entsprechende Vergütung geleistet. Die Wassermenge wird durch den Bauchef und das Feuerwehrkommando bestimmt.

Art. 41 Strafbestimmungen

Strafbestimmungen

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes und gegen die Verfügung der zuständigen Organe kann der Stadtrat mit Busse bis Fr. 5000.00 ahnden.

Art. 42 Ausführungsbestimmungen und Wassertarif

Ausführungsbestimmungen und Wassertarif

Der Stadtrat erlässt die allfällig notwendigen Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz und bestimmt in einem Reglement die Wasser- und Anschlussgebühren. Er erlässt die notwendigen Werkvorschriften. Dabei kann er sich auf die Bestimmungen des Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) stützen.

Art. 43 Inkrafttreten

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den 1. Juli 1996 in Kraft.

Alle früheren mit diesem Gesetz in Widerspruch stehenden Erlasse werden aufgehoben.