



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

# INHALTSVERZEICHNIS

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

<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>Seite</b>
Art. 1 Geltungsbereich und Zweck	4
Art. 2 Aufgabe der Stadt	4
Art. 3 Vorbehalt des übergeordneten Rechts	5
Art. 4 Begriffe	5
Art. 5 Durchleitungsrechte	5
Art. 6 Einteilung der Abwasseranlagen	5
<b>II. Abwasserentsorgung</b>	<b>6</b>
<b>1. Abwasserentsorgung im Bereich öffentlicher Kanalisationen</b>	<b>6</b>
Art. 7 Anschlusspflicht	6
Art. 8 Anschluss	6
Art. 9 Pumpanlagen	7
Art. 10 Rückstau	7
Art. 11 Wärmeentnahme	7
Art. 12 Nicht verschmutztes Abwasser	7
<b>2. Abwasserentsorgung ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisation</b>	<b>7</b>
Art. 13 Verschmutztes Abwasser	7
Art. 14 Entsorgung der Rückstände	8
Art. 15 Nicht verschmutztes Abwasser	8
<b>3. Gemeinsame Bestimmungen</b>	<b>8</b>
Art. 16 Bau von Abwasseranlagen	8
Art. 17 Abnahme	9
Art. 18 Betrieb, Unterhalt und Entsorgung	9
Art. 19 Abfälle	9
Art. 20 Entsorgung der Rückstände aus Vorbehandlungsanlagen	9
Art. 21 Reinigung der Abwasserleitungen	10
Art. 22 Kontrolle der Abwasseranlagen	10
Art. 23 Behebung von Mängeln	10
Art. 24 Haftung	10
<b>III. Finanzierung</b>	<b>11</b>
<b>1. Öffentliche Anlagen</b>	<b>11</b>
<b>1.1. Allgemeines</b>	<b>11</b>
Art. 25 Gebührenarten	11
Art. 26 Bemessung, Veranlagung und Bezug	11
Art. 27 Gebührenpflicht	11
<b>1.2. Einmalige Abwasseranschlussgebühren</b>	<b>12</b>
Art. 28 Abwasseranschlussgebühr	12
Art. 29 Abwasseranschlussgebühren, Ausnahmen	12
Art. 30 Besondere Anschlussgebühren	12
Art. 31 Veranlagung	13
Art. 32 Fälligkeit und Bezug	13
<b>1.3. Wiederkehrende Abwassergebühren</b>	<b>14</b>
Art. 33 Grundgebühr	14
Art. 34 Mengengebühr, angeschlossene Liegenschaften	14

Art. 35	Mengengebühr, nicht angeschlossene Liegenschaft	14
Art. 36	Mengengebühr, Ausnahmen	14
Art. 37	Fälligkeit und Bezug	14
<b>1.4. Rechtsmittel</b>		<b>15</b>
Art. 38	Einsprache	15
Art. 39	Strafbestimmungen	15
Art. 40	Pfandrecht	15
<b>2. Private Anlagen</b>		<b>15</b>
Art. 41	Private Anlagen	15
<b>IV. Vollzugs- und Schlussbestimmungen</b>		<b>16</b>
Art. 42	Inkrafttreten	16

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

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Geltungsbereich und Zweck**

<sup>1</sup>Dieses Gesetz gilt für das ganze Gebiet der Stadt Maienfeld. Es ordnet gestützt auf das Baugesetz und den Generellen Erschliessungsplan die Ausgestaltung, die Benutzung, den Unterhalt, die Erneuerung und die Finanzierung von Abwasseranlagen sowie die Beziehungen zwischen der Stadt und den Grundeigentümern.

<sup>2</sup>Für Abwasseranlagen, die im Rahmen einer Areal- oder Quartierplanung geplant und erstellt werden, gelten die Bestimmungen der geltenden Raumplanungsgesetzgebung über die Areal- bzw. Quartierplanung. Soweit besondere Vorschriften fehlen, sind die Bestimmungen dieses Gesetzes auch im Areal- und Quartierplanverfahren massgebend.

<sup>3</sup>Die Baubehörde kann für Liegenschaften, welche nicht an die Anlagen der Stadt angeschlossen werden können, den Anschluss an die Abwasseranlagen einer Nachbargemeinde bewilligen oder anordnen, sofern eine entsprechende vertragliche Regelung zwischen den Gemeinden besteht. Unter der gleichen Voraussetzung werden Liegenschaften auf Gebiet von Nachbargemeinden an die Anlagen der Stadt angeschlossen.

<sup>4</sup>Auf Liegenschaften, die an Abwasseranlagen einer Nachbargemeinde angeschlossen werden, finden die jeweils geltenden abwassertechnischen Vorschriften sowie die Bestimmungen über die Abwasseranschlussgebühren und die Abwassergebühren der Nachbargemeinde Anwendung. Der Vollzug dieser Vorschriften verbleibt den zuständigen Organen der Standortgemeinde.

<sup>5</sup>Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesem Gesetz beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn des Gesetzes nichts anderes ergibt.

<sup>6</sup>Der Stadtrat ist die oberste Vollzugsbehörde der Stadt. Er kann die Geschäftsleitung, das Bauamt, andere Mitarbeiter der Stadt sowie geeignete öffentliche oder private Institution mit einzelnen Vollzugsaufgaben beauftragen.

### **Art. 2 Aufgabe der Stadt**

<sup>1</sup>Die Stadt erfüllt die ihr von der Gesetzgebung des Bundes und des Kantons übertragenen Aufgaben im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung, soweit einzelne Aufgaben nicht im Rahmen einer vertraglichen Regelung mit anderen Gemeinden oder Körperschaften wahrgenommen werden.

<sup>2</sup>Darunter fallen insbesondere folgende Aufgaben: Entwässerungsplanung, Bau und Betrieb öffentlicher Abwasseranlagen, Überwachung der privaten Abwasseranlagen,

Sicherstellen, dass verschmutztes und nicht verschmutztes Abwasser gesetzeskonform entsorgt werden.

<sup>3</sup>Die Stadt informiert Bauherrschaften bzw. deren Vertreter über die im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung erforderlichen Bewilligungen und über allfällige technische Anforderungen an Abwasseranlagen.

### **Art. 3 Vorbehalt des übergeordneten Rechts**

<sup>1</sup>Soweit das vorliegende Gesetz keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten allgemein die Vorschriften des geltenden Baugesetzes.

<sup>2</sup>Vorbehalten bleiben ferner die geltenden einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.

### **Art. 4 Begriffe**

Die Bedeutung der im vorliegenden Gesetz verwendeten Begriffe richtet sich nach dem Bundesrecht und der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

### **Art. 5 Durchleitungsrechte**

<sup>1</sup>Öffentliche Leitungen werden in der Regel im Strassenkörper oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt.

<sup>2</sup>Muss eine Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so sind die Grundeigentümer verpflichtet, die Durchleitung sowie das Erstellen von Schächten gegen eine angemessene Entschädigung zu dulden. Die Entschädigung wird im Streitfalle durch die zuständige Enteignungskommission festgesetzt.

<sup>3</sup>Ändern sich später die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, z.B. bei Überbauung, so ist die Leitung auf Kosten der Stadt zu verlegen. Diese Pflicht kann bei Erstellung der Leitung durch eine entsprechende Entschädigung wegbedungen werden und ist in diesem Falle im Grundbuch anzumerken.

<sup>4</sup>Das Durchleitungsrecht für private Leitungen richtet sich nach Art. 691 ZGB.

### **Art. 6 Einteilung der Abwasseranlagen**

<sup>1</sup>Die Abwasseranlagen werden nach ihren Eigentümern eingeteilt in Drittanlagen, Anlagen der Stadt und private Anlagen.

<sup>2</sup>Drittanlagen sind die in einer anderen Gemeinde oder Körperschaft erstellten und betriebenen Abwasseranlagen wie zentrale Abwasserreinigungsanlage, Kanäle, Entlastungsanlagen, Pumpwerke, Regenbecken.

<sup>3</sup>Anlagen der Stadt sind die von der Stadt erstellten und betriebenen Abwasseranlagen wie Schmutz- und Regenwasserleitungen, Entlastungsanlagen, Pumpwerke, Regenbecken, Versickerungsanlagen.

<sup>4</sup>Private Anlagen sind die von Privaten erstellten und betriebenen Abwasseranlagen, wie Hausanschlussleitungen, die Leitungen im Innern von Gebäuden, Pumpwerke, Vorbehandlungsanlagen, abflusslose Gruben, Einzelkläranlagen, Versickerungsanlagen.

<sup>5</sup>Die Stadt führt einen Katasterplan über die auf ihrem Gebiet gelegenen öffentlichen und privaten Abwasseranlagen.

## **II. Abwasserentsorgung**

### **1. Abwasserentsorgung im Bereich öffentlicher Kanalisationen**

#### **Art. 7 Anschlusspflicht**

<sup>1</sup>Im Bereich der öffentlichen Kanalisationen ist das verschmutzte Abwasser in die öffentlichen Leitungen einzuleiten. Vorbehalten bleiben die besonderen Vorschriften über den Anschluss landwirtschaftlicher Wohn- und Betriebsgebäude sowie über die Behandlung von Industrie- und Gewerbeabwasser und anderem Abwasser, das den Anforderungen an die Einleitung in die Kanalisation nicht entspricht.

<sup>2</sup>Bei Neubauten ist bei Baubeginn ein provisorischer Anschluss für häusliches Abwasser zu erstellen. Der definitive Anschluss erfolgt während der Bauausführung, auf jeden Fall vor dem Bezug.

<sup>3</sup>Bestehende Bauten sind an eine zentrale Abwasserreinigungsanlage anzuschliessen, sobald der Anschluss möglich sowie zweckmässig und zumutbar ist, in der Regel innerhalb eines Jahres nach Erstellung der öffentlichen Kanalisation. Die Baubehörde bestimmt den Zeitpunkt des Anschlusses.

<sup>4</sup>Werden bestehende Bauten an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, sind die bisher benutzten Abwasseranlagen ausser Betrieb zu setzen, zu leeren und innert Jahresfrist entweder abzubrechen oder mit geeignetem Material (z.B. Sand, unverschmutzter Aushub) zu füllen. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Vorbehandlung des Abwassers.

<sup>5</sup>Anschlussbewilligungen werden im Baubewilligungsverfahren erteilt.

#### **Art. 8 Anschluss**

<sup>1</sup>Die Stadt bestimmt die Anschlussstelle und die Art des Anschlusses.

<sup>2</sup>Die Stadt bestimmt, ob der Anschluss durch die Stadt oder die Gesuchstellenden auszuführen ist.

<sup>3</sup>Zwischen dem Gebäude und dem Anschluss an die Kanalisation der Stadt ist ein Kontrollschacht zu erstellen. Der Anschluss an die Kanalisation der Stadt kann ohne Kontrollschacht mit geeigneten Anschlussstücken erfolgen.

## **Art. 9 Pumpanlagen**

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

## **Art. 10 Rückstau**

Gegen einen allfälligen Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation haben sich die Eigentümer der privaten Anlagen selbst zu schützen.

## **Art. 11 Wärmeentnahme**

<sup>1</sup>Eine Wärmeentnahme aus Abwasser aus öffentlichen und privaten Kanalisationen vor der Abwasserreinigungsanlage ist nicht zulässig.

<sup>2</sup>In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Wärmeentnahme aus privaten und öffentlichen Abwasserleitungen vor der Abwasserreinigungsanlage ausnahmsweise bewilligen, sofern die Reinigungsleistung der Abwasserreinigungsanlage nicht beeinträchtigt wird.

## **Art. 12 Nicht verschmutztes Abwasser**

<sup>1</sup>Nicht verschmutztes Abwasser (Niederschlagswasser) ist versickern zu lassen oder, wo die örtlichen Verhältnisse dies nicht zulassen, nach den Vorgaben des generellen Entwässerungsplanes (GEP) oder mit Bewilligung der kantonalen Fachstelle in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Es darf der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet werden, sofern dies im GEP vorgesehen ist.

<sup>2</sup>Nicht verschmutztes Abwasser, das stetig anfällt, wie Brunnen- und Sickerwasser, Grund- und Quellwasser, sauberes Brauch- und Kühlwasser aus Industrie und Gewerbe, ist versickern zu lassen oder, wo die örtlichen Verhältnisse dies nicht zulassen, nach den Vorgaben des GEP oder mit Bewilligung der kantonalen Fachstelle in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Es ist von der zentralen Abwasserreinigungsanlage fernzuhalten.

<sup>3</sup>Die Stadt kann Eigentümer von bestehenden Bauten und Anlagen verpflichten, nicht verschmutztes Abwasser gemäss Abs. 1 bzw. 2 von einem oberirdischen Gewässer oder von der Abwasserreinigungsanlage fernzuhalten, sofern dies zweckmässig und für die Betroffenen zumutbar ist.

## **2. Abwasserentsorgung ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen**

### **Art. 13 Verschmutztes Abwasser**

<sup>1</sup>Die Abwasserentsorgung ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen erfolgt nach dem im Generellen Entwässerungsplan vorgesehenen Konzept.

<sup>2</sup>Verschmutztes Abwasser, das nicht oder noch nicht in eine zentrale Abwasserreinigungsanlage abgeleitet werden kann, ist in Abwassergruben ohne Abfluss (abflusslose Gruben) zu speichern oder in Kleinkläranlagen zu reinigen.

<sup>3</sup>Bei Häusergruppen ist die Abwasserentsorgung gemeinsam zu lösen, soweit dies technisch möglich und finanziell zumutbar ist. Der Stadtrat kann die Eigentümer auf eine gemeinsame Lösung verpflichten. Bei besonderen Verhältnissen können mit Zustimmung des Stadtrates Einzellösungen getroffen werden. Sofern eine gemeinsame Lösung nicht zustande kommt, gelten für die Abwasserbehandlung der einzelnen Liegenschaften die gleichen Anforderungen an die Reinigungsleistung wie bei einer gemeinsamen Lösung.

#### **Art. 14 Entsorgung der Rückstände**

<sup>1</sup>Gereinigtes Abwasser ist mit Bewilligung der kantonalen Behörde versickern zu lassen oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

<sup>2</sup>Abflusslose Gruben sind bei Bedarf zu leeren. Schlamm und allfällige weitere Rückstände aus Kleinkläranlagen sind bei Bedarf zu entfernen, in der Regel einmal jährlich. Häusliches Rohabwasser aus abflusslosen Gruben und Schlamm aus Kleinkläranlagen müssen in einer genügend grossen zentralen Abwasserreinigungsanlage entsorgt werden. Eine landwirtschaftliche Verwertung der Rückstände ist nur mit Ausnahmebewilligung der kantonalen Behörde zulässig.

<sup>3</sup>Die Stadt überwacht die Entsorgung des häuslichen Rohabwassers aus abflusslosen Gruben und der Rückstände aus Kleinkläranlagen.

<sup>4</sup>Bei Bedarf kann sie die Entsorgung selber organisieren, indem sie beispielsweise eine geeignete Firma mit der Entsorgung beauftragt. Die Kosten tragen die Inhaber der Abwasseranlagen.

<sup>5</sup>Die Stadt kann die Inhaber der Abwasseranlagen verpflichten, die von der Stadt organisierte Entsorgung der Rückstände in Anspruch zu nehmen.

#### **Art. 15 Nicht verschmutztes Abwasser**

Nicht verschmutztes Abwasser ist versickern zu lassen oder mit Bewilligung der kantonalen Behörde in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Es darf weder in eine Kleinkläranlage noch in eine abflusslose Grube gelangen.

### **3. Gemeinsame Bestimmungen**

#### **Art. 16 Bau von Abwasseranlagen**

<sup>1</sup>Alle Abwasseranlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde und der Abwassertechnik zu erstellen.

<sup>2</sup>Die Baubehörde trifft im Baubewilligungsverfahren die notwendigen Anordnungen, soweit sie dafür zuständig ist. Dabei orientiert sie sich an den einschlägigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände sowie an den Merkblättern der kantonalen Gewässerschutzfachstelle.

<sup>3</sup>Arbeiten an Abwasseranlagen dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.



<sup>4</sup>Abwasseranlagen wie Anschlussleitungen, Schächte, Vorbehandlungsanlagen und Abwasserreinigungsanlagen müssen jederzeit zugänglich sein und leicht kontrolliert werden können. Die Lichtweite von Schmutzwasserleitungen soll mindestens 15 cm betragen und diejenige von Meteorwasserleitungen 15 cm nicht unterschreiten.

### **Art. 17 Abnahme**

<sup>1</sup>Die Fertigstellung der Abwasseranlagen ist der Baubehörde vor dem Eindecken zu melden. Die Baubehörde oder eine von der Stadt beauftragte Fachperson kontrolliert die Anlagen, insbesondere die Ausführung von Leitungsanschlüssen an die öffentliche Kanalisation, und ordnet die Behebung allfälliger Mängel an.

<sup>2</sup>Sofern die Stadt die Lage der ausgeführten Abwasseranlagen, insbesondere der Verlauf der Leitungen, bei der Abnahme nicht einmisst, hat der Bauherr der Baubehörde innert drei Monaten nach der Abnahme Pläne des ausgeführten Werks mit der genauen Lage aller Abwasseranlagen einzureichen.

### **Art. 18 Betrieb, Unterhalt und Erneuerung**

<sup>1</sup>Alle Abwasseranlagen sind sachgemäss zu bedienen, zu warten, zu unterhalten und rechtzeitig zu erneuern, sodass sie jederzeit in einwandfreiem Zustand sind.

<sup>2</sup>Die Inhaber sind für den einwandfreien Betrieb und Unterhalt der Anlagen verantwortlich. Sie erstatten den Behörden die durch Gesetz und Bewilligungen vorgeschriebenen Meldungen.

### **Art. 19 Abfälle**

<sup>1</sup>Flüssige und feste Abfälle dürfen nicht mit dem Abwasser entsorgt werden. Im Zweifelsfall entscheidet die Baubehörde nach Einholung einer Stellungnahme des Amtes für Natur und Umwelt. Ist für den Entscheid eine Expertise erforderlich, sind deren Kosten dem Gesuchsteller zu überbinden.

<sup>2</sup>Abfallzerkleinerungsanlagen wie Nassmüllentsorgungsanlagen und Küchenabfallzerkleinerer sowie Kompaktieranlagen dürfen nicht zur Zerkleinerung von Abfällen bzw. zum Auspressen von Abfällen zwecks Ableitung in die Kanalisation eingesetzt werden.

<sup>3</sup>Abfälle, deren Entsorgung mit dem Abwasser für die Behandlung des Abwassers zweckmässig ist, dürfen mit Bewilligung des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt über die zentrale Abwasserreinigungsanlage entsorgt werden.

### **Art. 20 Entsorgung der Rückstände aus Vorbehandlungsanlagen**

Rückstände aus Vorbehandlungsanlagen wie Fett- bzw. Ölabscheider sind zur Erhaltung der Funktionstüchtigkeit der Anlagen nach Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich, zu entfernen. Die Rückstände sind gesetzeskonform zu entsorgen. Sie dürfen unter keinen Umständen in eine Kanalisation oder in ober- oder unterirdische Gewässer eingebracht werden.

## **Art. 21 Reinigung der Abwasserleitungen**

<sup>1</sup>Die Abwasserleitungen sind bei Bedarf zu reinigen.

<sup>2</sup>Bei privaten Leitungen kann die Stadt die Reinigung gegen Verrechnung vornehmen.

## **Art. 22 Kontrolle der Abwasseranlagen**

<sup>1</sup>Die Stadt überprüft die eigenen Abwasseranlagen periodisch auf ihren Zustand. Sie überwacht die privaten Anlagen. Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist der Zutritt zu den Anlagen zu gestatten.

<sup>2</sup>Die Inhaber der privaten Anlagen überprüfen ihre Anlagen periodisch auf ihren Zustand. Die Stadt kann die Überprüfung der privaten Anlagen gegen Verrechnung vornehmen.

## **Art. 23 Behebung von Mängeln**

<sup>1</sup>Schwerwiegende Mängel an den öffentlichen Anlagen lässt die Stadt unverzüglich beheben. Andere Mängel sind entsprechend der Dringlichkeit zu beheben.

<sup>2</sup>Schwerwiegende Mängel an privaten Anlagen lassen die Privaten unverzüglich beheben. Andere Mängel sind entsprechend der Dringlichkeit zu beheben. Die Privaten beheben Mängel an ihren Anlagen von sich aus oder auf Anordnung der Stadt auf eigene Kosten.

<sup>3</sup>Die Beurteilung der Dringlichkeit, die Festlegung der Dringlichkeitsstufe und die Frist für die Behebung von Mängeln richten sich nach den Empfehlungen der Fachverbände und der kantonalen Gewässerschutzfachstelle.

<sup>4</sup>Werden Anordnungen nicht befolgt oder erweist sich in Notfällen ein sofortiges Eingreifen der Stadt als unerlässlich, lässt die Stadt die Schäden oder Störungen auf Kosten der verantwortlichen Personen bzw. Unternehmungen beheben. Diese sind unverzüglich schriftlich über die getroffenen Massnahmen zu orientieren.

## **Art. 24 Haftung**

<sup>1</sup>Die Eigentümer von privaten Abwasseranlagen haften der Stadt für Schäden an öffentlichen Anlagen, die durch fehlerhafte Erstellung, ungenügende Funktion oder mangelhaften Betrieb und Unterhalt der privaten Anlagen verursacht werden.

<sup>2</sup>Die Stadt lehnt jede Haftung für Schäden, welche durch Unterbrüche und Einschränkungen in der Abwasserbeseitigung entstehen können, ab. Nutzer mit empfindlichen Einrichtungen 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 Abwasserentsorgung entstehen können.

<sup>3</sup>Die Stadt ihrerseits haftet für Schäden, die durch unsachgemässen Betrieb, Wartung oder Instandstellung von Anlagen der Stadt an privaten Anlagen entstehen.

### **III. Finanzierung**

#### **1. Öffentliche Anlagen**

##### **1.1. Allgemeines**

###### **Art. 25 Gebührenarten**

<sup>1</sup>Die Stadt erhebt zur Deckung ihrer Auslagen für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) von öffentlichen Abwasseranlagen kostendeckende und verursachergerechte Gebühren.

<sup>2</sup>Gebühren (Anschlussgebühren, Abwassergebühren) werden erhoben zur Deckung der Kosten der Grund- und Groberschliessung sowie der Feinerschliessung, soweit Anlagen der Feinerschliessung nicht durch Beiträge finanziert werden.

<sup>3</sup>Die Rechnung für die Abwasserbeseitigung wird als Spezialfinanzierung geführt.

###### **Art. 26 Bemessung, Veranlagung und Bezug**

<sup>1</sup>Die einmaligen Anschlussgebühren (Abwasseranschlussgebühren, besondere Anschlussgebühren) und die wiederkehrenden Abwassergebühren (Grundgebühren, Mengengebühren) werden nach den Vorschriften dieses Gesetzes veranlagt und bezogen.

<sup>2</sup>Die Höhe der Anschlussgebühren (Abwasseranschlussgebühren) wird im Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer der Stadt Maienfeld (GEG) festgelegt.

<sup>3</sup>Der Stadtrat legt in einer Verordnung die jährlich wiederkehrenden Abwassergebühren (Grundgebühren und Mengengebühren) fest.

###### **Art. 27 Gebührenpflicht**

<sup>1</sup>Schuldner der Gebühren sind die im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragenen Grundeigentümer. Bei Gesamteigentum sind die Gesamteigentümer, bei Miteigentum die Miteigentümer Schuldner der Gebühren. Bei Baurechtsverhältnissen sind die Gebühren durch die Bauberechtigten zu bezahlen.

<sup>2</sup>Wechselt eine Liegenschaft nach Fälligkeit der Abgabe die Hand, geht die Verpflichtung zur Bezahlung aller ausstehenden Abgaben auf den neuen Eigentümer über.

<sup>3</sup>Rechnungen und Verfügungen werden den im Zeitpunkt der Rechnungsstellung im Grundbuch eingetragenen Personen zugestellt. Bei Baurechtsverhältnissen erfolgt die Rechnungsstellung an die Bauberechtigten, bei Gesamt- oder Miteigentum an die Gesamt- oder Miteigentümer, bei Stockwerkeigentum an die Verwaltung. Tritt bei einem Bauvorhaben nicht der Grundeigentümer als Bauherr auf, erfolgt die Zustellung an die Bauherrschaft.

<sup>4</sup>Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer der Stadt Maienfeld (GEG).

## **1.2. Einmalige Abwasseranschlussgebühren**

### **Art. 28 Abwasseranschlussgebühr**

<sup>1</sup>Für Gebäude, die erstmals an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Abwasseranschlussgebühr zu bezahlen. Diese bemisst sich nach dem indexierten Neuwert des angeschlossenen Gebäudes gemäss amtlicher Immobilienbewertung und den im Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer der Stadt Maienfeld (GEG) festgelegten, nach Objektklassen abgestuften, Gebührenansätzen.

<sup>2</sup>Werden an angeschlossenen Gebäuden nachträglich bauliche Veränderungen (Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten) vorgenommen, durch die sich der Neuwert um mehr als 20% erhöht, ist eine Nachzahlung zu leisten. Diese wird auf der Differenz zwischen dem indexierten Neuwert des Gebäudes gemäss amtlicher Immobilienbewertung vor der baulichen Änderung plus 20% und dem Neuwert nach vollzogener baulicher Änderung berechnet. Dies gilt auch, wenn eine entsprechende Erhöhung durch mehrere innerhalb von fünf Jahren ausgeführte bauliche Veränderung herbeigeführt wird. Der Gebührenansatz richtet sich nach den im Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer der Stadt Maienfeld (GEG) festgelegten, nach Objektklassen abgestuften, Gebührenansätzen.

<sup>3</sup>Ersatzbauten (Abbrüche und Wiederaufbau) werden wie Umbauten behandelt.

### **Art. 29 Abwasseranschlussgebühren, Ausnahmen**

<sup>1</sup>Für rein viehwirtschaftlich genutzte Objekte, deren Schmutzwasser ausschliesslich im eigenen Betrieb verwertet und/oder in eine wasserdichte, geschlossene Jauchegrube abgeleitet wird, entfallen die Anschlussgebühren.

<sup>2</sup>Von den Landeskirchen ist ebenfalls keine Anschlussgebühr zu entrichten.

<sup>3</sup>Für Entwässerungsanlagen, die ausschliesslich unverschmutztes Wasser, insbesondere Regen- und Kühlwasser führen, entfallen die Anschlussgebühren.

### **Art. 30 Besondere Anschlussgebühren**

<sup>1</sup>Reichen die Erträge aus den Gebühren und die Rückstellungen zur Finanzierung neuer Abwasseranlagen oder notwendiger Erneuerungen nicht aus, werden für alle angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen, besondere Anschlussgebühren erhoben.

<sup>2</sup>Müssen öffentliche Abwasseranlagen wegen besonderer Bedürfnisse einzelner Liegenschaften ausgebaut werden, wird von deren Eigentümern eine besondere Anschlussgebühr zur Deckung der Ausbaurkosten erhoben.

<sup>3</sup>Die Gebührenansätze für die besonderen Anschlussgebühren werden durch den Stadtrat festgesetzt. Im Übrigen gelten für die besonderen Anschlussgebühren sinngemäss die Vorschriften über die Abwasseranschlussgebühren.

### **Art. 31 Veranlagung**

<sup>1</sup>Die Abwasseranschlussgebühren für neue Gebäude sowie Nachzahlungen bei nachträglichen baulichen Veränderungen werden bei Erteilung der Baubewilligung provisorisch veranlagt. Die definitive Veranlagung erfolgt nach Eingang der amtlichen Immobilienbewertung.

<sup>2</sup>Die Anschlussgebühren für den erstmaligen Abwasseranschluss bestehender Gebäude werden bei Erteilung der Anschlussbewilligung veranlagt.

<sup>3</sup>Massgeblich für provisorische Veranlagungen ist der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert des bewilligten Bauvorhabens. Dieser wird aufgrund der approximativen Baukosten gemäss Baugesuch bestimmt. Sind die angegebenen Baukosten offensichtlich unzutreffend, wird der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert von der Baubehörde auf Grund des Bauzeitversicherungsantrages oder einer eigenen Schätzung festgelegt.

<sup>4</sup>Massgeblich für die definitive Veranlagung von Abwasseranschlussgebühren ist der aufindexierte Neuwert des gebührenpflichtigen Bauvorhabens gemäss amtlicher Immobilienbewertung im Zeitpunkt des Anschlusses.

<sup>5</sup>Weichen die provisorisch festgelegten von den definitiv veranlagten Gebühren ab, ist für den Differenzbetrag ein Verzugs- bzw. Vergütungszins nach den jeweils geltenden Ansätzen für verfallene Stadtsteuern im betreffenden Rechnungsjahr zu entrichten.

### **Art. 32 Fälligkeit und Bezug**

<sup>1</sup>Die Abwasseranschlussgebühren werden mit dem Anschluss der Liegenschaft an die öffentlichen Abwasseranlagen zur Bezahlung fällig. Nachzahlungen für bauliche Veränderungen werden vor Baubeginn zur Bezahlung fällig.

<sup>2</sup>Besondere Anschlussgebühren werden mit der Fertigstellung der dadurch finanzierten Abwasseranlagen fällig. Die Gebührenpflichtigen können durch die Baubehörde bereits während der Bauausführung zur Leistung von Akontozahlungen verpflichtet werden.

<sup>3</sup>Provisorisch veranlagte Anschlussgebühren werden vor Baubeginn zur Zahlung fällig. Die definitiv veranlagten Anschlussgebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der entsprechenden Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden Ansätze für verfallene Stadtsteuern im betreffenden Rechnungsjahr berechnet.

## **1.3. Wiederkehrende Abwassergebühren**

### **Art. 33 Grundgebühr**

<sup>1</sup>Für alle an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücke ist eine jährlich wiederkehrende Grundgebühr zu entrichten.

<sup>2</sup>Bemessungsgrundlage der Grundgebühr bildet der indexierte Neuwert der angeschlossenen Gebäude. Der Stadtrat legt in einer Verordnung die jährlichen Grundgebühren fest.

### **Art. 34 Mengengebühr, angeschlossene Liegenschaften**

<sup>1</sup>Die für alle angeschlossenen Grundstücke zu bezahlende Mengengebühr wird nach dem Frischwasserverbrauch gemäss Wasserzähler vom Stadtrat in einer Verordnung festgelegt.

<sup>2</sup>Die Veranlagung der Mengengebühr erfolgt aufgrund der Ablesung der Wasserzähler. Zeigt ein Wasserzähler den Wasserverbrauch offensichtlich unrichtig an oder ist er stehen geblieben, wird das seit der letzten Ablesung bezogene Wasser nach dem durchschnittlichen Verbrauch im gleichen Zeitabschnitt der letzten 3 Jahre bestimmt, wobei Änderungen im Wasserbedarf zu berücksichtigen sind.

### **Art. 35 Mengengebühr, nicht angeschlossene Liegenschaften**

<sup>1</sup>Für die Abnahme und Behandlung von Abwasser und Rückständen aus Liegenschaften, welche nicht an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen sind, erhebt die Stadt eine Mengengebühr, welche den Aufwand der Stadt für die Behandlung des Abwasser einschliesslich Bereitstellungskosten sowie gegebenenfalls für den Abtransport deckt.

<sup>2</sup>Die Veranlagung dieser Mengengebühr erfolgt aufgrund der abgeführten Abwassermenge. Die Mengengebühr wird vom Stadtrat in einer Verordnung festgelegt.

### **Art. 36 Mengengebühr, Ausnahmen**

<sup>1</sup>Für das in Landwirtschaft (Ackerbau und Viehwirtschaft) und gewerblichen Gärtnereibetrieben genutzte Wasser wird nur ein Fünftel der Abwassergebühren verrechnet, sofern das Wasser über einen separaten Zähler erfasst wird. Grundgebühr und Zählermiete werden in jedem Fall verrechnet.

<sup>2</sup>Über eine bestimmte Zeit können beim Bauamt spezielle Wasserzähler für Bewässerungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen bezogen werden. Für das über diesen Zähler genutzte Wasser werden keine Abwassergebühren verrechnet. Grundgebühr und Zählermiete werden in jedem Fall verrechnet.

### **Art. 37 Fälligkeit und Bezug**

<sup>1</sup>Die Grundgebühr und die Mengengebühr werden mit Ausnahme der Gebühren für Abwasser von nicht angeschlossenen Liegenschaften jeweils auf Ende eines Kalen-

derjahres fällig. Erfolgt während des Jahres eine Handänderung, tritt die Fälligkeit für die pro rata geschuldete Gebühr mit der Handänderung ein.

<sup>2</sup>Die Gebühren für Abwasser von nicht angeschlossenen Liegenschaften werden jeweils nach der Übernahme des Abwassers in Rechnung gestellt.

<sup>3</sup>In Rechnung gestellte Gebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden Ansätze für verfallene Steuern im betreffenden Rechnungsjahr berechnet.

## **1.4. Rechtsmittel**

### **Art. 38 Einsprache**

Einsprachen gegen die definitive Anschlussgebührenrechnungen sind innert 20 Tagen schriftlich und begründet an den Stadtrat einzureichen, welcher darüber entscheidet.

### **Art. 39 Strafbestimmungen**

<sup>1</sup>Widerhandlungen gegen dieses Gesetz und gestützt darauf erlassene Verordnungen und Verfügungen werden vom Stadtrat unter Vorbehalt von Abs. 2 und 3 im ordentlichen Verwaltungsstrafverfahren nach dem Einführungsgesetz zur eidgenössischen Strafprozessordnung und dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege mit Busse bis zu CHF 10'000.00 bestraft.

<sup>2</sup>Zuständig für die Aussprechung von Bussen ist der Stadtrat.

<sup>3</sup>Vorbehalten bleiben in allen Fällen die Strafbestimmungen des kantonalen und eidgenössischen Rechts.

### **Art. 40 Pfandrecht**

<sup>1</sup>Für die einmaligen Abwasseranschlussgebühren besteht im Sinne von Art. 130 ff des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZZGB) ein gesetzliches Pfandrecht.

<sup>2</sup>Will die Stadt dieses Pfandrecht geltend machen, so hat sie dies dem Grundeigentümer mittels einer anfechtbaren Verfügung zu eröffnen.

## **2. Private Anlagen**

### **Art. 41 Private Anlagen**

<sup>1</sup>Die Kosten der privaten Abwasseranlagen sowie des Anschlusses an das öffentliche Netz tragen die Gesuchstellenden. Von der Stadt vorbereitete Anschlüsse werden bei Erteilung der Anschlussbewilligung in Rechnung gestellt.

<sup>2</sup>Wird der Anschluss durch die Stadt ausgeführt, können die Gesuchstellenden zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten verpflichtet werden.

<sup>3</sup>Dienen Anschlüsse und Anschlussleitungen mehreren Grundstücken, sind alle damit verbundenen Kosten von den Privaten selbst aufzuteilen. Vorbehalten bleibt die Aufteilung der Kosten durch die Baubehörde bei Quartier- oder Arealplanverfahren sowie von privaten Anschlussleitungen, welche auf Anordnung der Baubehörde gemeinsam zu erstellen bzw. zu nutzen sind.

#### **IV. Vollzugs- und Schlussbestimmungen**

##### **Art. 42 Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Das vorliegende Gesetz tritt nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den 01.01.2019 in Kraft.

<sup>2</sup>Seine Bestimmungen sind auf alle Anschlussgesuche und Bauvorhaben anwendbar, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht bewilligt sind.

<sup>3</sup>Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche im Widerspruch stehenden früheren Erlasse, insbesondere das Gesetz über die Abwasseranlagen der Stadt Maienfeld vom 21.03.1986 als aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 26.06.2018.

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Heinz Dürler

Luzi Nett