



**Gesetz über die Wasserversorgung der Stadt Maienfeld
(Wassergesetz der Stadt Maienfeld)**

INHALTSVERZEICHNIS

Gesetz über die Wasserversorgung der Stadt Maienfeld (Wassergesetz der Stadt Maienfeld)

	Seite
I. Allgemeines	
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
II. Wasserversorgung	5
1. Allgemeines	5
Art. 6 Einteilung der Wasserversorgungsanlagen	5
Art. 7 Anschlusspflicht	6
Art. 8 Anschluss	6
2. Ausgestaltung und Benützung	6
Art. 9 Grundsatz	6
Art. 10 Abnahme	7
Art. 11 Wasserleitungen	7
Art. 12 Druckverhältnisse	7
Art. 13 Wasserzähler	7
Art. 14 Bezugsrecht	8
Art. 15 Verweigerung der Lieferung von Trinkwasser (Wassersperre)	8
Art. 16 Wasserabgabe	8
Art. 17 Bauwasser	9
Art. 18 Wasserverbrauch	9
Art. 19 Hydranten	9
Art. 20 Brunnen	9
3. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	10
Art. 21 Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	10
Art. 22 Kontrolle und Behebung von Mängeln	10
Art. 23 Qualitätskontrolle	10
Art. 24 Haftung	10
III. Finanzierung	11
1. Öffentliche Anlagen	11
1.1 Allgemeines	11
Art. 25 Gebührenarten	11
Art. 26 Bemessung, Veranlagung und Bezug	11
Art. 27 Gebührenpflicht	11
1.2 Einmalige Wasseranschlussgebühren	12
Art. 28 Wasseranschlussgebühr	12
Art. 29 Besondere Anschlussgebühren	12
Art. 30 Veranlagung	13
Art. 31 Fälligkeit und Bezug	13
1.3 Wiederkehrende Wassergebühren	13
Art. 32 Grundgebühr	13
Art. 33 Mengengebühr	14
Art. 34 Fälligkeit und Bezug	14

1.4 Rechtsmittel	14
Art. 35 Einsprache	14
Art. 36 Strafbestimmungen	14
Art. 37 Pfandrecht	15
2. Private Anlagen	15
Art. 38 Private Anlagen	15
IV. Vollzugs- und Schlussbestimmungen	15
Art. 39 Inkrafttreten	15

Gesetz über die Wasserversorgung der Stadt Maienfeld (Wassergesetz der Stadt Maienfeld)

I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

¹Dieses Gesetz gilt für das ganze Stadtgebiet. Es ordnet gestützt auf das Baugesetz und den Generellen Erschließungsplan die Ausgestaltung, die Benützung, den Unterhalt, die Erneuerung und die Finanzierung von Wasserversorgungsanlagen sowie die Beziehungen zwischen der Stadt und den Eigentümern der an die Wasserversorgung der Stadt angeschlossenen privaten Anlagen.

²Für Wasserversorgungsanlagen, 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.

³Die Baubehörde kann für Liegenschaften, welche nicht an die Anlagen der Stadt angeschlossen werden können, den Anschluss an die Wasserversorgung 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.

⁴Auf Liegenschaften, die an die Wasserversorgung einer Nachbargemeinde angeschlossen werden, finden die jeweils geltenden technischen Vorschriften sowie die Bestimmungen über die Wasseranschlussgebühren und die Wassergebühren der Nachbargemeinde Anwendung. Der Vollzug dieser Vorschriften verbleibt den zuständigen Organen der Standortgemeinde.

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

⁶Der 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 Vollzugaufgaben beauftragen.

Art. 2 Aufgabe der Stadt

¹Die Stadt erstellt und betreibt eine eigene Wasserversorgung und ein Hydrantennetz. Sie trifft die notwendigen Massnahmen zum Schutz und zur Sicherung des Trinkwassers.

²Die räumliche Ausdehnung der Wasserversorgung der Stadt und des Hydrantennetzes richtet sich nach dem Generellen Erschließungsplan. Die Ausführung der Anlagen erfolgt innerhalb der im Erschließungsprogramm festgelegten Fristen.

³Die Stadt überwacht die an das öffentliche Netz angeschlossenen privaten Anlagen.

Art. 3 Vorbehalt des übergeordneten Rechts

¹Soweit das vorliegende Gesetz keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten allgemein die Vorschriften des geltenden Baugesetzes der Stadt.

²Vorbehalten bleiben ferner die einschlägigen Vorschriften des geltenden eidgenössischen und 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

¹Öffentliche Leitungen werden in der Regel im Strassenkörper oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt.

²Muss 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.

³Ändern 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.

⁴Das Durchleitungsrecht für private Leitungen richtet sich nach Art. 691 ZGB.

II. Wasserversorgung

1. Allgemeines

Art. 6 Einteilung der Wasserversorgungsanlagen

¹Die Wasserversorgungsanlagen werden nach ihren Eigentümern eingeteilt in Anlagen der Stadt und private Anlagen.

²Anlagen der Stadt sind die von der Stadt erstellten und betriebenen Wasserversorgungsanlagen wie Wasserfassungen, Brunnenstuben, Wasserreservoirs, Druckreduzierstationen, Pumpwerke, Wasserversorgungs- und Hydrantenleitungen, Löschwasereinrichtungen, Hydranten, öffentliche Brunnen.

³Private Anlagen sind die von Privaten erstellten und betriebenen Wasserversorgungsanlagen wie Hauszuleitungen einschliesslich zugehörige Absperrvorrichtungen

(Schieber), Druckreduzierventile, Leitungen im Innern von Gebäuden, private Brunnen.

⁴Die Stadt führt einen Katasterplan über die auf Stadtgebiet gelegenen öffentlichen und privaten Wasserversorgungsanlagen.

Art. 7 Anschlusspflicht

¹Im Bereich der Wasserversorgung der Stadt sind alle Neubauten mit Wasserbedarf an die öffentlichen Leitungen anzuschliessen. In ausserordentlichen Fällen kann die Baubehörde private Wasserversorgungen bewilligen.

²Bestehende Bauten und Anlagen sind anzuschliessen, soweit deren Anschluss zweckmässig und zumutbar ist. Die Baubehörde bestimmt den Zeitpunkt des Anschlusses.

³Bei Neubauten ist bei Baubeginn ein provisorischer Anschluss für das Bauwasser zu erstellen. Der definitive Anschluss erfolgt während der Bauausführung, auf jeden Fall vor dem Bezug.

⁴Die Anschlussbewilligung wird im Baubewilligungsverfahren erteilt.

Art. 8 Anschluss

¹Die Stadt bestimmt die Anschlussstelle und die Art des Anschlusses.

²In der Regel ist für jedes Grundstück ein eigener Anschluss zu erstellen. Die Baubehörde kann Ausnahmen verfügen oder auf Gesuch hin bewilligen. Bei Teilung von Grundstücken kann für jeden Teil ein eigener Anschluss vorgeschrieben werden.

³Die Stadt bestimmt, ob der Zusammenschluss der privaten mit den öffentlichen Anlagen durch die Stadt oder die Gesuchstellenden auszuführen ist.

2. Ausgestaltung und Benützung

Art. 9 Grundsatz

¹Alle Wasserversorgungsanlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde und der Wasserversorgungstechnik zu erstellen und zu betreiben. Ist in der Reservoirzuleitung eine Druckreduktion erforderlich, ist diese nach Möglichkeit zur Stromerzeugung zu nutzen.

²Soweit besondere technische Vorschriften in diesem Gesetz fehlen, trifft die Baubehörde im Baubewilligungsverfahren die notwendigen Anordnungen. Dabei kann sie sich an den einschlägigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände orientieren.

³Arbeiten an privaten Wasserversorgungsanlagen, die an die Anlage der Stadt angeschlossen sind, dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden, die sich verpflichten, in der Stadt jederzeit Reparaturen auszuführen.

Art. 10 Abnahme

¹Die Fertigstellung von Wasserversorgungsanlagen 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 Wasserversorgung, und ordnet die Behebung allfälliger Mängel an.

²Sofern die Stadt die Lage der ausgeführten Wasserversorgungsanlagen, 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 Wasserversorgungsanlagen einzureichen.

Art. 11 Wasserleitungen

¹Für alle Wasserleitungen darf nur einwandfreies Material verwendet werden, welches dem Wasserdruck standhält.

²Beim Anschluss an die Leitung der Stadt ist ein Schieber einzubauen und mit einer Schieberrückmeldung zu versehen. Der Schieber bildet Zugehör der Anschlussleitung und steht im Privateigentum.

³Wasserleitungen sind frostsicher zu verlegen und in das Gebäude einzuführen. Werden für Hausanschlüsse Kunststoffleitungen verwendet, müssen diese, sofern technisch machbar, elektrisch aufgetaut werden können.

⁴Bei kombinierten Trink- und Brauchwasseranlagen sind Massnahmen zu treffen, um einen Rückfluss des Brauchwassers auszuschliessen.

Art. 12 Druckverhältnisse

¹Ist der Druck im Leitungsnetz zu gross, sind bei der Leitungseinführung in das Gebäude Druckreduzierventile einzubauen. Alle damit verbundenen Kosten sowie Schäden, die bei Missachtung dieser Vorschrift entstehen, gehen zu Lasten der Privaten.

²Genügt der Druck im Leitungsnetz nicht, können mit Zustimmung der Baubehörde die notwendigen Vorkehrungen zur Druckerhöhung getroffen werden. Alle damit verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Privaten.

³Wasserverluste sind der Stadt unverzüglich zu melden.

Art. 13 Wasserzähler

¹In allen an die Wasserversorgung angeschlossenen Gebäuden sind bei der Leitungseinführung an einem gut zugänglichen Ort Wasserzähler einzubauen. Vor und nach dem Wasserzähler sind Schieber anzubringen. Es ist untersagt, der Anlage vor dem Zähler Wasser zu entnehmen.

²Für den Bezug von Wasser, welches nicht in die öffentliche Schmutzwasser- oder Meteorwasserkanalisation eingeleitet wird, wie Wasserbezüge für die Gartenbewäs-

serung, Gartenteiche, Brunnen und dergleichen können auf Gesuch hin separate Wasserzähler bewilligt werden.

³Die Wasserzähler werden von der Stadt geliefert und bleiben in deren Eigentum. Revisionen von Zählern gehen zu Lasten der Stadt. Die Zugänge zum Wasserzähler sind freizuhalten.

⁴Schäden an Wasserzählern, die durch Nachlässigkeit von Privaten verursacht werden, gehen zu deren Lasten. Wird die Messung des Wasserverbrauches beanstandet, ist der Zähler einer amtlichen Prüfung zu unterziehen. Liegt die Abweichung ausserhalb der genormten Verkehrsfehlergrenze gemäss Angaben des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW), gehen die Kosten der Prüfung zu Lasten der Stadt, andernfalls zu Lasten des Privaten.

Art. 14 Bezugsrecht

¹Die Stadt liefert grundsätzlich Wasser im Rahmen normalen Verbrauchs für Grundstücke im Anschlussgebiet.

²Die Wasserabgabe für gewerbliche und industrielle Zwecke sowie für weitere Anlagen mit einem hohen Wasserverbrauch bedarf einer besonderen Bewilligung der Stadt.

³Für ausserordentliche Wasserabgaben können besondere Vereinbarungen getroffen werden.

Art. 15 Verweigerung der Lieferung von Trinkwasser (Wassersperre)

¹Die Stadt kann die Lieferung von Trinkwasser in folgenden Fällen verweigern:

- a) wenn der Benützer trotz Ermahnung Einrichtungen der Wasserversorgung verwendet, die den geltenden Vorschriften nicht entsprechen
- b) wenn der Benützer rechts- oder tarifwidrig Trinkwasser bezieht
- c) wenn der Stadt oder ihren Beauftragten trotz Ermahnung der Zutritt, insbesondere zu den Messeinrichtungen und Hausinstallationen, verweigert oder verunmöglicht wird
- d) wenn trotz schriftlicher Mahnung eine rechtskräftig festgesetzte Gebühr nach mehr als 6 Monaten nicht bezahlt wird

²Das für die Lebensführung notwendige Wasser darf den Haushaltungen, insbesondere bei Erstwohnungen, durch die Wassersperre nicht entzogen werden.

³Die Einstellung der Trinkwasserlieferung befreit den Benützer nicht von der Erfüllung aller Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und begründet keine Haftpflicht der Stadt Maienfeld für allfällige Schäden.

Art. 16 Wasserabgabe

¹Die Wasserabgabe richtet sich nach der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung. Ein konstanter Druck kann nicht garantiert werden. Einschränkungen der Wasserab-

gabe bei Wassermangel, bei Betriebsstörungen, im Brandfall und aus andern zu-reichenden Gründen sind ohne Anspruch auf Entschädigung hinzunehmen.

²Zum Voraus bekannte Unterbrechungen oder Einschränkungen in der Wasserbelie-ferung sind den Betroffenen rechtzeitig bekannt zu geben.

³Wenn und solange die Stadt nicht in der Lage ist, die Wasserversorgung von Neu-bauten zu gewährleisten, ist die Baubewilligung zu verweigern.

Art. 17 Bauwasser

¹Bauwasser für Neubauten ist über den Wasseranschluss des Baugrundstückes zu beziehen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde provisorische Anschlüsse be-willigen.

²Der Verbrauch von Bauwasser ist zu messen. Bei Neuanschlüssen und provisori-schen Wasseranschlüssen sind Wasserzähler einzubauen.

Art. 18 Wasserverbrauch

¹Die Wasserbezüger haben das Wasser sparsam zu verwenden.

²Unnötiges und missbräuchliches Laufenlassen von Wasser ist verboten.

³Bei Wasserknappheit und im Brandfall ist der Wasserverbrauch auf ein Mindest-mass einzuschränken. Soweit nötig, verfügt die Baubehörde vorübergehende Be-schränkungen.

Art. 19 Hydranten

¹Die Hydrantenanlagen dienen als Feuerlöscheinrichtung und dürfen grundsätzlich nicht für andere Zwecke benützt werden. Ausnahmen können auf Gesuch hin bewil-ligt werden.

²Wasserentnahmen aus der Löschwasserreserve für Feuerwehrrübungen sind dem jeweiligen Wasserstand anzupassen.

³Wasser aus privaten Hydrantenanlagen, Brunnen und anderen Wasserreserven, das für Einsätze und Übungen der Feuerwehr benötigt wird, ist unentgeltlich abzuge-ben.

Art. 20 Brunnen

¹Brunnenwasser darf nicht durch Waschen von verschmutzten Gegenständen verun-reinigt werden. Das Waschen von Fahrzeugen bei den Brunnen ist untersagt.

²Private, die öffentliche Brunnen zum Tränken des Viehs benützen, haben auf An-ordnung der Stadt bei der Reinigung der Brunnen und bei deren Freilegung von Schnee und Eis mitzuhelfen.

³Bei Wasserknappheit sind die Brunnen abzustellen. Die Baubehörde trifft, soweit erforderlich, die notwendigen Anordnungen.

3. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

Art. 21 Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

¹Alle Wasserversorgungsanlagen sind sachgemäss zu bedienen, zu warten, zu unterhalten und rechtzeitig zu erneuern.

²Die Inhaber sind für den einwandfreien Betrieb und Unterhalt der Anlagen verantwortlich.

Art. 22 Kontrolle und Behebung von Mängeln

¹Die Stadt überprüft die eigenen und die an die Wasserversorgung der Stadt angeschlossenen privaten Anlagen periodisch auf ihren Zustand. Den mit der Kontrolle beauftragten Personen ist der Zutritt zu den Anlagen zu gestatten.

²Festgestellte Mängel an den öffentlichen Anlagen lässt die Stadt unverzüglich beheben.

³Mängel an privaten Anlagen sind von den Privaten unverzüglich von sich aus oder auf Anordnung der Stadt auf eigene Kosten zu beheben.

⁴Werden 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. 23 Qualitätskontrolle

¹Der Stadtrat lässt die Qualität des Trinkwassers periodisch überprüfen (Selbstkontrolle gemäss Lebensmittelgesetzgebung).

²Er trifft allgemein und insbesondere bei drohender Gefährdung des Trinkwassers alle zum Schutz der Wasserbezüger notwendigen Massnahmen.

Art. 24 Haftung

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

²Die Stadt lehnt jede Haftung für Schäden, welche durch Unterbrüche und Einschränkungen des Wasserzuflusses entstehen können, ab. Bezüger mit empfindlichen Einrichtungen, wie Kühlanlagen etc. 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.

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

⁴Vorbehalten bleibt ferner die Haftung der Stadt für das gelieferte Trinkwasser.

III. Finanzierung

1. Öffentliche Anlagen

1.1. Allgemeines

Art. 25 Gebührenarten

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

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

³Die Rechnung für die Wasserversorgung wird als Spezialfinanzierung geführt.

Art. 26 Bemessung, Veranlagung und Bezug

¹Die einmaligen Anschlussgebühren (Wasseranschlussgebühren, besondere Anschlussgebühren) und die wiederkehrenden Wassergebühren (Grundgebühren, Mengengebühren, Zählermiete) werden nach den Vorschriften dieses Gesetzes veranlagt und bezogen.

²Die Höhe der Anschlussgebühren (Wasseranschlussgebühren) wird im Gesetz betreffend die Erschliessungsbeiträge der Grundeigentümer der Stadt Maienfeld (GEG) festgelegt.

³Der Stadtrat legt in einer Verordnung die jährlich wiederkehrenden Wassergebühren (Grundgebühren, Mengengebühren, Zählermiete) fest.

Art. 27 Gebührenpflicht

¹Schuldner 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.

²Wechselt eine Liegenschaft nach Fälligkeit der Abgabe die Hand, geht die Verpflichtung zur Bezahlung aller ausstehenden Abgaben auf die neue Eigentümerin bzw. den neuen Eigentümer über.

³Rechnungen 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.

1.2. Einmalige Wasseranschlussgebühren

Art. 28 Wasseranschlussgebühr

¹Für Gebäude, die erstmals an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Wasseranschlussgebühr 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.

²Werden 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.

³Ersatzbauten (Abbrüche und Wiederaufbau) werden wie Umbauten behandelt.

Art. 29 Besondere Anschlussgebühren

¹Reichen die Erträge aus den Gebühren und die Rückstellungen zur Finanzierung neuer Wasserversorgungsanlagen oder notwendiger Erneuerungen nicht aus, werden für alle angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen, sowie für nicht angeschlossene Gebäude, deren Feuerschutz weiterhin gewährleistet wird, besondere Anschlussgebühren erhoben.

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

³Die Gebührenansätze für die besonderen Anschlussgebühren werden durch den Stadtrat festgesetzt. Im Übrigen gelten für die besonderen Anschlussgebühren sinngemäss die Vorschriften über die Wasseranschlussgebühren.

Art. 30 Veranlagung

¹Die Wasseranschlussgebühren 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.

²Die Anschlussgebühren für den erstmaligen Wasseranschluss bestehender Gebäude werden bei Erteilung der Anschlussbewilligung veranlagt.

³Massgeblich 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 aufgrund des Bauzeitversicherungsantrages oder einer eigenen Schätzung festgelegt.

⁴Massgeblich für die definitive Veranlagung von Wasseranschlussgebühren ist der aufindexierte Neuwert des gebührenpflichtigen Bauvorhabens gemäss amtlicher Immobilienbewertung im Zeitpunkt des Anschlusses.

⁵Weichen 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. 31 Fälligkeit und Bezug

¹Die Wasseranschlussgebühren werden mit dem Anschluss der Liegenschaft an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen zur Bezahlung fällig. Nachzahlungen für bauliche Veränderungen werden vor Baubeginn zur Bezahlung fällig.

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

³Provisorisch 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 Wassergebühren

Art. 32 Grundgebühr

¹Für alle an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücke ist eine jährlich wiederkehrende Grundgebühr zu entrichten.

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

Art. 33 Mengengebühr

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

²Die Veranlagung der Mengengebühr erfolgt aufgrund der Ablesung der Wasserzähler. Zeigt ein Wasserzähler den Wasserverbrauch offensichtlich unrichtig an oder bleibt er stehen, 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.

³Die Zählermieten werden vom Stadtrat in einer Verordnung festgelegt.

⁴Über eine bestimmte Zeit können beim Bauamt spezielle Wasserzähler für Bewässerungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen bezogen werden. Die zu bezahlende Mengengebühr gemäss Wasserzähler wird vom Stadtrat in einer Verordnung festgelegt. Grundgebühr und Zählermiete werden in jedem Fall verrechnet.

Art 34 Fälligkeit und Bezug

¹Die Grundgebühr, Mengengebühr und die Zählermieten werden jeweils auf Ende eines Kalenderjahres fällig. Erfolgt während des Jahres eine Handänderung, tritt die Fälligkeit für die pro rata geschuldete Gebühr mit der Handänderung ein.

²In 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. 35 Einsprache

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

Art. 36 Strafbestimmungen

¹Widerhandlungen 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.

²Zuständig für die Aussprechung von Bussen ist der Stadtrat.

³Vorbehalten bleiben in allen Fällen die Strafbestimmungen des kantonalen und eidgenössischen Rechts.

Art. 37 Pfandrecht

¹Für die einmaligen Wasseranschlussgebühren besteht im Sinne von Art. 130 ff des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB) ein gesetzliches Pfandrecht.

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

2. Private Anlagen

Art. 38 Private Anlagen

¹Die Kosten der privaten Wasserversorgungsanlagen sowie ihres Anschlusses an das öffentliche Netz tragen die Gesuchstellenden. Von der Stadt vorbereitete Anschlüsse werden bei Erteilung der Anschlussbewilligung in Rechnung gestellt.

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

³Dienen 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. 39 Inkrafttreten

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

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

³Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche im Widerspruch stehenden früheren Erlasse, insbesondere das Gesetz über die Wasserversorgung der Stadt Maienfeld vom 01.07.1996, als aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 26.06.2018.

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Heinz Dürler

Luzi Nett