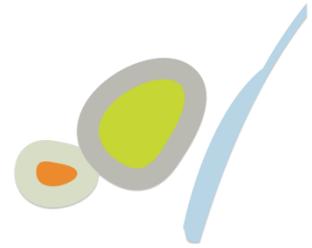


GEMEINDE
AU



Wasserversorgungsreglement der Politischen Gemeinde Au

erlassen am 17. Januar 2022

in Vollzug seit 1. Januar 2023

Wasserversorgungsreglement

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen der Wasserversorgung	5
	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	5
	Art. 2 Rechtsform	5
	Art. 3 Aufgaben	5
	Organisation	6
	Art. 4 a) Leitung und Vollzug	6
	Art. 5 b) Betriebsleitung	6
	Art. 6 c) Kunden und Kundinnen	6
	Art. 7 Planung	6
	Rechtsverhältnis	7
	Art. 8 a) Rechtsnatur	7
	Art. 9 b) Beginn und Ende	7
II.	Wasserlieferung	7
	Art. 10 Lieferpflicht	7
	Art. 11 Wasserabgabe an Dritte	8
	Meldepflicht	8
	Art. 12 a) Handänderung Liegenschaften	8
	Art. 13 b) Wasserbezug	8
	Art. 14 Abmeldung	8
III.	Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde	8
	Art. 15 Basisanlagen	8
	Art. 16 Erschliessungsanlagen	9
	Art. 17 Benützung der Anlagen	9
	Art. 18 Hydranten	9
IV.	Hausanschluss	9
	Art. 19 Anschlussbewilligung	9
	Hausanschlussleitung	10
	Art. 20 a) Begriff	10
	Art. 21 b) Erstellung	10
	Art. 22 c) Kostentragung	10
	Art. 23 d) Eigentum und Unterhalt	10
	Art. 24 e) Gruppenanschluss	10
	Art. 25 f) Unbenutzte Hausanschlussleitung/Abtrennung	10
V.	Hausinstallationen	11
	Art. 26 Begriff	11
	Art. 27 Erstellung	11
	Art. 28 Kostentragung	11
	Art. 29 Eigentum und Unterhalt	11
	Art. 30 Kontrollen	11
VI.	Messung des Wasserverbrauchs	11
	Wasserzähler	11
	Art. 31 a) Grundsätze	11
	Art. 32 b) Verzicht	12
	Art. 33 c) Revision	12

Wasserversorgungsreglement

Messung	12
Art. 34 a) Zählerstand	12
Art. 35 b) Messfehler	12
Art. 36 c) Prüfung	12
VII. Durchleitung und Installationen	13
Art. 37 Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	13
Installationen	13
Art. 38 a) Ausführung	13
Art. 39 b) Überwachung und Prüfung	13
Art. 40 c) Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	14
Art. 41 d) Anzeigepflicht bei Störungen	14
VIII. Finanzierung der Wasserversorgung	14
Art. 42 Allgemeines	14
Anschlussbeitrag	14
Art. 43 a) Grundsatz	14
Art. 44 b) Neubauten und neue Anlagen	15
Art. 45 c) Umbau und Erweiterungen	15
Art. 46 d) Ersatz	15
Art. 47 e) Sonderfälle	16
Art. 48 f) Veranlagung/Fälligkeit und Rechnungsstellung	16
Art. 49 Baukostenbeitrag	16
Feuerschutzeinkaufsbeitrag	
Art. 50 a) Grundsatz	17
Art. 51 b) Bemessung	17
Art. 52 c) Nachzahlung	17
Art. 53 d) Anschluss an die Wasserversorgung	18
Jährlicher Feuerschutzbeitrag	
Art. 54 Grundsatz und Bemessung	18
Gebühr für den Wasserbezug	18
Art. 55 a) Grundsatz	18
Art. 56 b) Zusammensetzung	18
Art. 57 c) Gebührentarif	18
Art. 58 d) Befristeter Anschluss	18
Art. 59 e) Sonderfälle	19
Art. 60 f) Wasserverluste	19
Art. 61 g) Fälligkeit und Rechnungsstellung	19
Gemeinsame Vorschriften	19
Art. 62 a) Grundstücke als Abgabeobjekt	19
Art. 63 b) Steuern und Abgaben	19
Art. 64 c) Fälligkeit	19
Art. 65 d) Zahlungsmodalitäten	19
Art. 66 e) Verjährung	20

Wasserversorgungsreglement

IX.	Löscheinrichtungen	20
	Art. 67 Öffentliche Anlagen	20
	Art. 68 Private Anlagen	20
	Art. 69 Missbräuchliche Benützung	20
X.	Schluss- und Übergangsbestimmungen	20
	Art. 70 Rechtsschutz	20
	Art. 71 Strafbestimmung	21
	Art. 72 Aufhebung bisherigen Rechts	21
	Art. 73 Übergangsbestimmungen	21
	Art. 74 Inkrafttreten	21

Wasserversorgungsreglement

Der Gemeinderat der Politischen Gemeinde Au, nachstehend: Gemeinde Au, erlässt gestützt auf Art. 3, Art. 23 Abs. 1 lit. a und Art. 127 ff. des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 (abgekürzt: GG, sGS 151.2) sowie Art. 29 und Art. 37 Abs. 2 der Gemeindeordnung vom 4. April 2011 (nachstehend: Gemeindeordnung) folgendes Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen der Wasserversorgung

Art. 1

Dieses Reglement legt die Grundsätze der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sowie die Finanzierung der Wasserversorgung fest.

Zweck und Geltungsbereich

Es regelt das Rechtsverhältnis zwischen der Wasserversorgung der Gemeinde Au und

- a) den Kunden und Kundinnen im Versorgungsgebiet;
- b) den Eigentümern und Eigentümerinnen der angeschlossenen Bauten und Anlagen;
- c) den Eigentümern und Eigentümerinnen von Bauten und Anlagen, die nur im Feuerschutz der Wasserversorgung stehen.

Art. 2

Die Wasserversorgung der Gemeinde Au (nachstehend WV) ist ein organisatorisch selbständiger Verwaltungszweig der Gemeinde und wird als unselbständig öffentlich-rechtliches Gemeindeunternehmen¹ geführt.

Rechtsform

Art. 3

Die WV der Gemeinde:

Aufgaben

- a) bezieht Wasser vom Wasserwerk Mittelrheintal (WMR)²
- b) beliefert Kunden und Kundinnen im Gemeindegebiet mit Wasser;
- c) kann Wasser an Kunden und Kundinnen ausserhalb des Gemeindegebietes liefern³;
- d) plant, erstellt, betreibt, unterhält und erneuert die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde sowie die Hausanschlüsse⁴;
- e) kann technische Werksvorschriften erlassen⁵;
- f) erfüllt weitere Aufgaben, die ihr übertragen oder durch besondere gesetzliche Vorschriften⁶ zugewiesen werden;
- g) ist verantwortlich für die Sicherstellung von Löschwasser.

¹ Art. 125 Abs. 1 lit. b und Art. 127 GG sowie Art. 35 lit. b der Gemeindeordnung

² Die Gemeinde Au ist Mitglied des Zweckverbandes Wasserwerk Mittelrheintal (WMR). Versorgungspflicht des Zweckverbandes gegenüber den Mitgliedern mit genügend Trink-, Brauch- und Löschwasser gemäss Art. 6 der Zweckverbandsvereinbarung. Bezugspflicht der Mitgliedsgemeinden gemäss Art. 7 der Zweckverbandsvereinbarung.

³ unter Vorbehalt von Art. 5 Abs. 1 und 2 der vorgenannten Zweckverbandsvereinbarung

⁴ vgl. Art. 15 ff. und Art. 19 ff. dieses Reglementes

⁵ auf der Grundlage der Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW)

⁶ u. a. beim Vollzug der Verordnung über die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Notlagen (SR 531.32)

Wasserversorgungsreglement

Art. 4

Der Gemeinderat leitet die WV und ist zuständig für den Vollzug dieses Reglementes.⁷ Er bestimmt die Betriebsleitung der WV und kann dafür eine Betriebskommission einsetzen oder Mitarbeitende damit beauftragen.

Organisation
a) Leitung und
Vollzug

Der Gemeinderat kann für die für die Erfüllung seiner Aufgaben Dritte beiziehen und ihnen Aufgaben übertragen.

Art. 5

Die Betriebsleitung führt die WV nach Weisungen des Gemeinderates. Sie erfüllt alle Aufgaben, die keinem anderen Organ zugewiesen sind.

b) Betriebslei-
tung

Der Gemeinderat erlässt auf Antrag der Betriebsleitung die erforderlichen Verfügungen und Weisungen, soweit dies nicht durch Beschluss des Gemeinderates auf die Betriebsleitung übertragen worden ist.

Art. 6

Kunde oder Kundin ist, wer Wasser von der WV bezieht.

c) Kunden und
Kundinnen

Kann der Wasserbezug nicht eindeutig zugeordnet werden, so gilt der Eigentümer oder die Eigentümerin der angeschlossenen Bauten und Anlagen als Kunde oder Kundin, insbesondere bei:

- a) Mehrfamilienhäusern, soweit der Wasserbezug über eine gemeinsame Messstelle erfolgt oder Wasser für gemeinsame Zwecke genutzt wird;
- b) leer stehenden Mietobjekten und unbenutzten Anlagen;
- c) Wohnungen und Objekten, bei denen umstritten ist, wer für die Wasserbezüge aufzukommen hat;
- d) temporären Anschlüssen auf Baustellen.

Messen Kunden und Kundinnen ihren Wasserverbrauch über eine gemeinsame Messstelle, so gilt insbesondere bei Mit- oder Gesamteigentum und bei Stockwerkeigentum eine von den Berechtigten bezeichnete Person als deren Vertretung.

Art. 7

Die WV erstellt und überarbeitet im Rahmen der übergesetzlichen Erschliessungspflichten⁸ periodisch für ihr Versorgungsgebiet eine Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP).

Planung

Die GWP enthält insbesondere den Umfang, die Lage, die Ausgestaltung, die zeitliche Realisierung und die Kosten der Erstellung der künftigen Wasserversorgungsanlagen.

⁷ Art. 36 und Art. 37 der Gemeindeordnung

⁸ Art. 19 Abs. 2 RPG (Raumplanungsgesetz, SR 700); Art. 11 PBG (Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1)

Wasserversorgungsreglement

Art. 8

Das Rechtsverhältnis zwischen der WV und den Kunden und Kundinnen sowie den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen im Gemeindegebiet untersteht dem öffentlichen Recht.

Rechtsverhältnis
a) Rechtsnatur

Das Rechtsverhältnis zwischen der WV und den Kunden und Kundinnen sowie den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen ausserhalb des Gemeindegebietes untersteht dem privaten Vertragsrecht. Vorbehalten bleiben Vereinbarungen mit anderen Gemeinden.

Art. 9

Das Rechtsverhältnis beginnt mit der Erteilung der Anschlussbewilligung, auf jeden Fall aber mit dem Wasserbezug. Vorbehalten bleiben besondere vertragliche Vereinbarungen.

b) Beginn und
Ende

Das Rechtsverhältnis endet mit der Bezahlung der Abrechnung aufgrund der Abmeldung des Kunden oder der Kundin⁹.

Das Rechtsverhältnis wird durch die vorübergehende Nichtbenützung von Verbrauchsanlagen nicht unterbrochen.

II. Wasserlieferung

Art. 10

Die WV liefert den Kunden und Kundinnen nach Massgabe der verfügbaren Menge und im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Wassergewinnungs- und Versorgungsanlagen einwandfreies Wasser für Trink-, Brauch- und Löschzwecke. Sie übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Zusammensetzung, Härte, Temperatur und einen bestimmten Druck oder andere Eigenschaften des Wassers.

Lieferpflicht

Die Kunden und Kundinnen sowie Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen haben keinen Entschädigungsanspruch in den folgenden oder vergleichbaren Fällen:

- a) Lieferungsunterbrüchen wegen höherer Gewalt;
- b) Betriebsstörungen;
- c) Unterhalts- und Reparaturarbeiten;
- d) Erweiterungen der Wasserversorgungsanlagen;
- e) Erstellung neuer Anschlüsse;
- f) Lieferungseinschränkungen wegen Wassermangel.

Die WV nimmt bei Unterbruch oder Einschränkung der Wasserlieferung auf die Bedürfnisse der Kunden und Kundinnen angemessen Rücksicht und verständigt diese nach Möglichkeit im Voraus.

⁹ vgl. Art. 14 dieses Reglements

Wasserversorgungsreglement

Art. 11

Kunden und Kundinnen dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Wasserversorgung kein Wasser an Dritte abgeben oder solches von einem Grundstück auf ein anderes leiten.

Wasserabgabe
an Dritte

Auf Verlangen der WV sind Kunden und Kundinnen zur vorübergehenden Wasserabgabe an Dritte verpflichtet. Der Wasserverbrauch wird dabei gemessen und den abgebenden Kunden und Kundinnen vergütet.

Art. 12

Handänderungen von Liegenschaften sind der WV durch die bisherigen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen unverzüglich zu melden. Diese haften für die gegenüber der WV erwachsenen Pflichten solange, bis die neuen Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen diese übernommen haben. Der Grundeigentümer bzw. die Grundeigentümerin tritt in die Rechtsstellung des Vorgängers oder der Vorgängerin; vorbehalten bleiben besondere Abmachungen mit der WV.

Meldepflicht
a) Handänderung Liegenschaften

Art. 13

Die Kunden und Kundinnen haben Änderungen im Wasserbezug frühzeitig zu melden, insbesondere bei:

b) Wasserbezug

- a) Handänderung der angeschlossenen Bauten und Anlagen;
- b) Wohnungs-, Geschäfts- und Lokalwechsel;
- c) Verzicht auf Wasserbezug während längerer Zeit;
- d) bedeutenden Mehrbezügen.

Die Meldepflichtigen haften bei ausbleibender oder verspäteter Meldung für die Bezahlung der Wasserlieferung bis zur dadurch bedingten verspäteten Zählerablesung.

Art. 14

Kunden und Kundinnen können ihr jeweiliges Bezugsverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer Frist von zehn Werktagen auflösen.

Abmeldung

Vorbehalten bleiben besondere Verträge und Vereinbarungen.

III. Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde

Art. 15

Als Basisanlagen gelten insbesondere Wassergewinnungs-, Speicher-, Förder- und Regelanlagen.

Basisanlagen

Wasserversorgungsreglement

Art. 16

Die Erschliessungsanlagen bilden das Verteilnetz. Dieses dient der Wasserverteilung im Versorgungsgebiet der WV und umfasst:

Erschliessungs-
anlagen

- a) die Hauptleitungen¹⁰ (Groberschliessung);
- b) die Versorgungsleitungen¹¹ (Feinerschliessung);
- c) die Hausanschlussleitungen.

Die Versorgungsleitungen dienen der Erschliessung der Grundstücke mit Trink-, Brauch- und Löschwasser.

Art. 17

Die Anlagen der WV werden von deren Beauftragten und, soweit es sich um Hydranten handelt, von der Feuerwehr bedient.

Benützung der
Anlagen

Art. 18

Die Hydranten dürfen grundsätzlich nur für Feuerlöschzwecke benützt werden.

Hydranten

Die WV kann die Benützung für andere Zwecke in Ausnahmefällen bewilligen. Die Bewilligung ist zu befristen.

Das unberechtigte Manipulieren an Hydranten und Schiebern ist untersagt.

Die Hydranten müssen jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sein. Das Ablagern von Material, das Parkieren von Fahrzeugen und das Pflanzen von Sträuchern und Büschen sowie Einfriedungen in unmittelbarer Nähe von Hydranten sind verboten.

IV. Hausanschluss

Art. 19

Neuanschlüsse und Änderungen bestehender Anschlüsse bedürfen einer Bewilligung der WV.

Anschlussbewil-
ligung

Das Anschlussgesuch ist der WV rechtzeitig, mindestens aber vier Wochen vor Baubeginn, schriftlich einzureichen.

Die Anschlussbewilligung wird erteilt, wenn der Aufwand für die WV aufgrund der Lage des Grundstückes sowie der technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten zumutbar ist.

Sind die Voraussetzungen für den Anschluss nicht erfüllt, kann die Anschlussbewilligung erteilt werden, wenn sich der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin vertraglich zur angemessenen Kostenübernahme für den Bau des Anschlusses verpflichtet; die WV kann eine volle Kostenübernahme verlangen.

Ohne Anschlussbewilligung ist die WV nicht zur Wasserlieferung verpflichtet.

¹⁰ Hauptleitungen sind Wasserleitungen mit Hauptverteilfunktion innerhalb des Versorgungsgebietes, an welche die Versorgungsleitungen angeschlossen sind.

¹¹ Versorgungsleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, welche die Hauptleitung mit der Hausanschlussleitung verbinden.

Wasserversorgungsreglement

Art. 20

Als Hausanschlussleitung gilt das Leitungsstück inklusive Schieber von der Haupt- oder Versorgungsleitung bis zum Wasserzähler inkl. Anschlussvorrichtung und Mauerdurchführung.

Hausanschluss-
leitung
a) Begriff

Art. 21

Die Hausanschlussleitung wird durch die WV erstellt. Sie bestimmt die Leitungsführung, das Rohrmaterial, das Rohrkaliber, die Verlegungstiefe und die Art des Anschlusses an die Haupt- oder Versorgungsleitung, einschliesslich Schieberstandort. Sie kann insbesondere Schutzrohre, Einpackungs- und Füllmaterial sowie Warn- und Ortungsbänder verwenden.

b) Erstellung

Art. 22

Die Kosten für die Erstellung der Hausanschlussleitung samt Einbau des Anschlussschiebers, Grabarbeiten und Eindecken der Leitung trägt der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin.

c) Kostentragung

Art. 23

Nach der Erstellung wird die WV Eigentümerin der Hausanschlussleitung.

d) Eigentum und
Unterhalt

Diese wird in der Folge durch die WV oder durch deren Beauftragte unterhalten und erneuert. Eine besondere Entschädigung für diese Leitungsübernahme ist nicht geschuldet.

Der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin trägt bei Reparaturen und Erneuerungen die entstehenden Mehrkosten, falls:

- a) die Hausanschlussleitung in privatem Grund durch Strassen, Garageinfahrten, Mauern, Treppen und andere Anlagen überbaut ist;
- b) das Trasseebepflanzung ist;
- c) die Normalverlegungstiefe von 1,20 m erheblich unter- oder überschritten ist.

Die Kostentragung bei der Verlegung von Hausanschlussleitungen richtet sich nach dem übergeordneten Recht¹².

Art. 24

Die WV kann weitere Grundstücke an eine bestehende Hausanschlussleitung anschliessen, wenn das Leistungsvermögen dieser Leitung ausreicht.

e) Gruppenanschluss

Bei solchen Neuanschlüssen haben sich die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen anzuschliessender Liegenschaften an den Erstellungskosten für die bestehende Leitung angemessen zu beteiligen. Nach Ablauf von 10 Jahren seit Erstellung entfällt diese Zahlungspflicht.

Art. 25

Kunden und Kundinnen sind verpflichtet, bei länger andauerndem Nullverbrauch durch geeignete Massnahmen die Spülung ihrer Hausanschlussleitung sicher zu stellen.

f) Unbenutzte
Hausanschluss-
leitung/Ab-
trennung

¹² vgl. Art. 693 ZGB

Wasserversorgungsreglement

Unbenutzte Hausanschlussleitungen werden von der WV zu Lasten des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin vom Verteilnetz abgetrennt, sofern nicht eine Wiederverwendung innert 12 Monaten zugesichert wird.

V. Hausinstallationen

Art. 26

Begriff

Als Hausinstallationen gelten die wasserführenden Anlagen ab dem Wasserzähler sowie die Leitungen, die nach dem Wasserzähler das angeschlossene Objekt wieder verlassen.

Art. 27

Erstellung

Erstellung und Unterhalt ihrer Hausinstallationen obliegen den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen. Es sind die Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) sowie allfällige technische Werksvorschriften der WV zu beachten. Nicht nach diesen Richtlinien erstellte Installationen können von der Wasserzufuhr ausgeschlossen werden.

Art. 28

Kostentragung

Die Kosten für die Erstellung ihrer Hausinstallationen tragen die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen selbst.

Art. 29

Eigentum und Unterhalt

Die Hausinstallationen bleiben nach der Erstellung im jeweiligen Eigentum der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen.

Sie haben für den Unterhalt ihrer Hausinstallationen zu sorgen und notwendige Reparaturen, namentlich bei undichten Armaturen und Spülungen, sofort ausführen zu lassen.

Art. 30

Kontrollen

Die WV ist berechtigt, Kontrollen von Wasserzählern und Hausinstallationen vorzunehmen.

VI. Messung des Wasserverbrauchs

Art. 31

Wasserzähler
a) Grundsätze

Die Messung des Wasserverbrauchs erfolgt je Anschluss durch einen von der WV plombierten Wasserzähler¹³. Die WV stellt den Wasserzähler zur Verfügung. Er bleibt im Eigentum der WV. Sie bestimmt Art, Grösse und Aufstellungsort des Wasserzählers im Einvernehmen mit der Bauherrschaft, oder wenn keine solche vorhanden, mit dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin. Der Wasserzähler muss jederzeit leicht zugänglich sein.

¹³ vgl. Art. 20 dieses Reglementes

Wasserversorgungsreglement

Der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin bzw. der Kunde oder die Kundin¹⁴

- a) stellt den für den Einbau erforderlichen Platz unentgeltlich zur Verfügung;
- b) erstellt auf eigene Kosten die für den Anschluss des Wasserzählers notwendigen Installationen;
- c) sorgt für den Schutz des Wasserzählers vor Beschädigungen;
- d) haftet bei Beschädigungen, die nicht auf normale Abnutzung zurückzuführen sind, für die Auswechslungs-, Ersatz- und Installationskosten.

Wünscht ein Kunde bzw. eine Kundin weitere Wasserzähler, so hat er bzw. sie die Kosten für Anschaffung, Einbau und Unterhalt zu tragen. Die WV ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Ablesung dieser Zähler zu übernehmen.

Art. 32

In besonderen Fällen, wie befristeten Anschlüssen, kann die WV auf den Einbau von Wasserzählern verzichten.

b) Verzicht

Art. 33

Die WV lässt die Wasserzähler periodisch auf eigene Kosten revidieren oder erneuern.

c) Revision

Art. 34

Der Zählerstand ist für die Feststellung des Wasserbezuges massgebend.

Messung
a) Zählerstand

Die WV liest die Zählerstände regelmässig, mindestens einmal jährlich oder automatisiert, ab.

Die WV kann die Kunden und Kundinnen anhalten, ihre Zählerstände abzulesen und ihr zu melden.

Art. 35

Bei fehlerhaften Zählerangaben ermittelt die WV für die Festlegung der Konsumgebühr den mutmasslichen Wasserbezug.

b) Messfehler

Die WV kann auf den Wasserbezug vorausgegangener Zeitperioden abstellen und berücksichtigt die Angaben der Kunden und Kundinnen in angemessener Weise.

Art. 36

Kunden und Kundinnen können die Prüfung des Wasserzählers durch eine ermächtigte Prüfstelle verlangen, wenn sie Ungenauigkeiten vermuten. Zeigt die Neueichung eine Abweichung von weniger als sechs Prozent vom Sollwert bei zehn Prozent der Nennbelastung des Wasserzählers, so gehen die Kosten der Prüfung inklusive Montagekosten zu ihren jeweiligen Lasten.

c) Prüfung

Bei Abweichungen von sechs oder mehr Prozent wird der Wasserzähler – wenn erforderlich – auf Kosten der WV revidiert oder erneuert.

¹⁴ Wenn sie nicht zugleich auch Grundeigentümer sind.

VII. Durchleitungen und Installationen

Art. 37

Jeder Grundeigentümer und jede Grundeigentümerin hat Haupt-, Versorgungs- und Hausanschlussleitungen sowie Steuerungsanlagen, Schächte, Hydranten, Hinweistafeln und andere Vorrichtungen der WV zu dulden; vorbehalten bleiben die Vorschriften über die Enteignung.¹⁵

Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen

Die Einräumung des Durchleitungsrechtes für die Hausanschlussleitung¹⁶ erfolgt unentgeltlich.

Die Vergütung von Kulturschäden erfolgt nach den Richtlinien des Schweizer Bauernverbandes.

Art. 38

Erstellung, Änderung und Reparaturen aller Anlagen dürfen nur von Fachleuten ausgeführt werden, die im Besitz einer durch die WV ausgestellten Installationsbewilligung sind.

Installationen
a) Ausführung

Die Installationsbewilligung ist persönlich und nicht übertragbar und wird erteilt, wenn der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin folgende Voraussetzungen erfüllt (kumulativ):

- a) über einen Fähigkeitsausweis im sanitären Installationsgewerbe oder über eine gleichwertige Ausbildung verfügt;
- b) sich verpflichtet, innert nützlicher Frist Reparaturen auszuführen;
- c) sich verpflichtet, die Leitsätze des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) für die Erstellung von Wasserinstallationen und die Weisungen der WV zu befolgen.

Für die Ausstellung der Installationsbewilligung wird eine Gebühr gemäss Gebührentarif des Gemeinderates erhoben.

Die Installationsbewilligung erlischt, wenn die vorstehenden Voraussetzungen für deren Erteilung nicht mehr gegeben sind; sie kann entzogen werden, wenn der Inhaber oder die Inhaberin einschlägige Bestimmungen des Bundes- oder des kantonalen Rechts verletzt oder sich nicht an die anerkannten Regeln der Technik hält, insbesondere die Leitsätze des SVGW oder Weisungen der WV nicht befolgt.

Art. 39

Die WV ist berechtigt, die Arbeit der mit der Installation betrauten Personen zu überwachen und die fertig gestellten Anlagen zu prüfen.

b) Überwachung und Prüfung

Vorschriftswidrig erstellte Anlagen werden bis zur Behebung der beanstandeten Mängel gesperrt.

¹⁵ Enteignungsgesetz (EntG, sGS 735.1)

¹⁶ vgl. Art. 23 Abs. 1 dieses Reglementes

Wasserversorgungsreglement

Art. 40

Sämtliche im Eigentum der WV stehenden Wasserversorgungsanlagen dürfen nur durch die Beauftragten der WV, die Hydranten ausserdem durch die Feuerwehr bedient werden.

c) Missbrauch und Beschädigung von Anlagen

Unzulässig sind insbesondere:

- a) die Beschädigung oder Verunreinigung der Wasserversorgungsanlagen der WV, insbesondere Leitungen und andere, namentlich bauliche Eingriffe in die Anlagen;
- b) das eigenmächtige Anschliessen von privaten Leitungen oder anderen Wasserversorgungsanlagen;
- c) der unberechtigte Wasserbezug;
- d) das Entfernen von Plomben;
- e) Eingriffe in Wasserzähler einschliesslich deren Aufwärmen bei Gefrieren;
- f) das unbefugte Öffnen oder Schliessen von Schiebern;
- g) Erstellen von Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen im Bereich von Wasserleitungen, ohne Zustimmung der WV.

Art. 41

Störungen, Schäden und Geräusche an Hausanschlussleitungen, Wasserzählern und an Anlagen der Wasserversorgung sind sofort zu melden.

d) Anzeigepflicht bei Störungen

VIII. Finanzierung der Wasserversorgung

Art. 42

Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlagen¹⁷ der WV werden gedeckt durch:

Allgemeines

- a) Anschlussbeiträge;
- b) Baukostenbeiträge;
- c) Feuerschutzeinkaufsbeiträge;
- d) jährliche Feuerschutzbeiträge;
- e) Gebühren für den Wasserbezug;
- f) Abgeltungen Dritter¹⁸.

Art. 43

Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen leisten einen einmaligen Anschlussbeitrag für Gebäude und Anlagen:

Anschlussbeitrag
a) Grundsatz

- a) die neu an das Verteilnetz der WV angeschlossen werden;
- b) die infolge Umbau oder Erweiterung eine Wertvermehrung über dem Freibetrag erfahren.

¹⁷ vgl. Beiträge an Erschliessungsanlagen gemäss Art. 56 PBG (sGS 751.1)

¹⁸ z.B. gesetzliche Subventionen von Bund und Kanton

Wasserversorgungsreglement

Art. 44

Der Anschlussbeitrag für Neubauten und neue Anlagen beträgt 4 ‰ vom Neuwert.

b) Neubauten
und neue Anlagen

Der Neuwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung¹⁹ sowie der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung²⁰ bestimmt. Ist dies – insbesondere bei Anlagen – nicht möglich, wird der Neuwert oder eine Erhöhung des Neuwertes aufgrund der Erstellungskosten sachgemäss festgesetzt.

Für betriebliche Anlagen in oder auf gewerblichen und industriellen Gebäuden, welche bei der kantonalen Gebäudeversicherung nicht im Neuwert eines Gebäudes mitversichert sind, besteht keine Beitragspflicht. Dies gilt auch für den Umbau, die Erweiterung und den Ersatz von solchen Anlagen.

Art. 45

Bei Um- und Erweiterungsbauten mit einer Erhöhung des Gebäudeneuwertes gilt ein Freibetrag von CHF 30'000.

c) Umbau und
Erweiterungen

Dieser Freibetrag wird einmalig pro Veranlagung gemäss Art. 48 dieses Reglementes für alle von dieser Veranlagung gleichzeitig erfassten Erhöhungen des Neuwertes gewährt.

Sofern dieser Umbau oder diese Erweiterung eine Erhöhung des Gebäudeneuwertes von mehr als CHF 30'000 zur Folge haben, ist ein Anschlussbeitrag zu bezahlen. Dieser wird auf dem die genannte Summe übersteigenden Teil der Neuerterhöhung nach Art. 44 dieses Reglementes berechnet.

Die Erhöhung des Neuwertes entspricht der Differenz zwischen

a) dem letzten ermittelten Neuwert vor Beginn des Umbaus oder der Erweiterung, multipliziert mit dem für das Jahr des Baubeginns gültigen Aufwertungsfaktor der kantonalen Gebäudeversicherung

und

b) dem neu ermittelten rechtskräftigen Neuwert.

Diese Regelungen gelten sinngemäss auch für die beitragspflichtigen Anlagen.

Art. 46

Wird ein Gebäude abgebrochen oder zerstört und an derselben Stelle ein Neubau erstellt, gilt für die Erhebung des Anschlussbeitrages sinngemäss die Regelung für Um- und Erweiterungsbauten nach Art. 45 dieses Reglementes, wobei die Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude massgebend ist.

d) Ersatz

Diese Regelungen gelten sinngemäss auch für die beitragspflichtigen Anlagen.

¹⁹ sGS 873.1

²⁰ sGS 873.11

Wasserversorgungsreglement

Art. 47

e) Sonderfälle

Der Gemeinderat kann in Sonderfällen Anschlussbeiträge den besonderen Verhältnissen anpassen. Auch in diesen Fällen sind die dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin durch den Anschluss an die Anlagen der WV entstehenden Vorteile und die Aufwendungen für diese Anlagen zu berücksichtigen.

Sonderfälle sind insbesondere:

- a) Gewerbe- und Industriebetriebe, die eine ausserordentlich hohe oder tiefe Wasserbezugsmenge aufweisen;
- b) Kirchen und Kapellen;
- c) landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude;
- d) der Erlass von kommunalen Sondernutzungsplänen.

Für den Neu- und Umbau sowie die Erweiterung und den Ersatz von Photovoltaikanlagen gilt für die Berechnung des Anschlussbeitrages auf dem Neuwert bzw. der Neuwerterhöhung in Abweichung von Art. 45 dieses Reglementes grundsätzlich ein Freibetrag von CHF 60'000. Der Neuwert von nicht mit dem Gebäude nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung versicherten Photovoltaik-, insbesondere Contracting-Anlagen wird dabei aufgrund der Erstellungskosten sachgemäss festgesetzt.

Art. 48²¹

f) Veranlagung/
Fälligkeit und
Rechnungs-
stellung

Der provisorische Anschlussbeitrag wird aufgrund der gesetzlichen Bauzeitversicherung ermittelt und mit Baubeginn fällig. Bei Baubewilligungen aufgrund von nachträglichen Baugesuchen erfolgt die Fälligkeit mit der Rechtskraft der Baubewilligung.

Nach Vorliegen der rechtskräftigen amtlichen Grundstückschätzung bzw. bei Anlagen nach Inbetriebnahme erfolgt die Festsetzung und Rechnungsstellung des definitiven Anschlussbeitrages.

Diese Regelung gilt sinngemäss auch für die Beitragserhebung bei bereits ausgeführten nicht bewilligungspflichtigen baulichen Massnahmen, welche bei der amtlichen Grundstückschätzung festgestellt werden.

Art. 49

Baukostenbei-
trag

An den Bau von Basis-²² und Erschliessungsanlagen²³ können Baukostenbeiträge verlangt werden:

- a) von Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen anzuschliessender oder im Feuerschutz stehender Liegenschaften, soweit sie den Bau der Basisanlagen und Erschliessungsanlagen verursachen oder dadurch Vorteile erhalten bzw. soweit Bauland neu erschlossen wird;
- b) von Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen, deren Objekte besondere Anforderungen an die Wasserversorgung stellen;
- c) von später anschliessenden Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen, soweit sie aus bestehenden Basisanlagen, an die Baukostenbeiträge entrichtet wurden, Nutzen ziehen. Nach Ablauf von 15 Jahren seit der Erstellung entfällt die Beitragspflicht.

²¹ Hinweis auf das gesetzliche Pfandrecht gemäss Art. 167 Abs. 2 Ziff. 3 EGzZGB (sGS 911.1, Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch)

²² vgl. Art. 15 dieses Reglementes

²³ vgl. Art. 16 dieses Reglementes

Wasserversorgungsreglement

Der Baukostenbeitrag wird vertraglich festgelegt. Dabei sind insbesondere die Wirtschaftlichkeit der Anlagen für die Wasserversorgung (öffentliches Interesse) sowie die Sondervorteile für den Grundeigentümer zu berücksichtigen.

Die Leistung von Baukostenbeiträgen entbindet nicht von der Pflicht zur Leistung von Anschlussbeiträgen nach Art. 43 ff. dieses Reglementes.

Art. 50

Die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen haben für Bauten und Anlagen, die nur in den Feuerschutz der WV gelangen, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen einmaligen Feuerschutzeinkaufsbeitrag zu entrichten.

Feuerschutzeinkaufsbeitrag
a) Grundsatz

Art. 51

Für neue Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der Feuerschutzeinkaufsbeitrag fünfzig Prozent des ordentlichen Ansatzes des Anschlussbeitrages²⁴, welcher bei einem Anschluss an das Verteilnetz auf dem Neuwert der Bauten oder Anlagen erhoben würde. Für die Berechnung des Neuwertes kommen die Regelungen für den Anschlussbeitrag in Art. 44 Abs. 2 sowie Art. 47 Abs. 3 dieses Reglementes sinngemäss zur Anwendung.

b) Bemessung

Bei einer Entfernung von 250 m bis 500 m beträgt der Beitrag fünfundzwanzig Prozent des ordentlichen Ansatzes des Anschlussbeitrages nach Abs. 1 dieser Bestimmung.

Bei einer Entfernung über 500m ist kein Feuerschutzeinkaufsbeitrag geschuldet.

Art. 52

Erfährt eine Baute oder Anlage infolge baulicher Veränderungen durch Umbau oder Erweiterungen eine Wertvermehrung, ist der Feuerschutzeinkaufsbeitrag zu entrichten, wenn sich deren Neuwert um mehr als CHF 30'000 erhöht.

c) Nachzahlung

Als Feuerschutzeinkaufsbeitrag sind 50 bzw. 25 Prozent des ordentlichen Ansatzes des Anschlussbeitrages²⁵, welcher bei einem Anschluss von neuen Bauten und Anlagen an das Verteilnetz auf deren Neuwert gemäss Art. 51 Abs. 1 dieses Reglementes erhoben würde, auf dem die Summe von CHF 30'000 übersteigenden Teil der Werterhöhung zu entrichten. Die Berechnung der Neuwertdifferenz richtet sich dabei sinngemäss nach Regelungen für den Anschlussbeitrag in den Art. 45 Absatz 4 und 5 sowie Art. 47 Absatz 3 dieses Reglementes.

Wird eine Baute oder Anlage infolge Abbruch oder Zerstörung an derselben Stelle durch eine neue Baute oder Anlage ersetzt, so gelten für die Erhebung des Feuerschutzeinkaufsbeitrages sinngemäss die Regelungen für bauliche Veränderungen durch Umbau oder Erweiterungen gemäss Absatz 1 und 2 dieser Bestimmung. Massgebend für die Entrichtung des Beitrages ist dabei die Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude oder Anlagen.

²⁴ vgl. Art. 44 Abs. 1 dieses Reglementes

²⁵ vgl. Art. 44 Abs. 1 dieses Reglementes

Wasserversorgungsreglement

Art. 53

Werden Bauten und Anlagen, für die ein Feuerschutzbeitragsbeitrag bezahlt wurde, später an das Verteilnetz der WV angeschlossen, so wird der geleistete Betrag bei der Ermittlung des Anschlussbeitrages nominal angerechnet.

d) Anschluss an die Wasserversorgung

Art. 54

Für die im Feuerschutz der WV befindlichen Liegenschaften ist durch die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen ein jährlicher Feuerschutzbeitrag zu entrichten.

Jährlicher Feuerschutzbeitrag
Grundsatz und Bemessung

Der Feuerschutzbeitrag wird vom Liegenschaftsverkehrswert (Gebäude und Boden) erhoben.

Der Ansatz für den Feuerschutzbeitrag beträgt 0.2 %.

Art. 55

Die Kunden und Kundinnen haben für den Wasserbezug eine jährliche Gebühr zu entrichten.

Gebühr für den Wasserbezug
a) Grundsatz

Das Löschwasser wird unentgeltlich abgegeben.

Art. 56

Die Gebühr setzt sich zusammen aus:

b) Zusammensetzung

- a) einer Grundgebühr je Wasserzähler oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss;
- b) einer Konsumgebühr je Kubikmeter des bezogenen Wassers.

Art. 57

Der Gebührentarif wird vom Gemeinderat erlassen. Er setzt darin die Ansätze der Grundgebühr und der Konsumgebühr fest.

c) Gebührentarif

Die Grundgebühr beinhaltet auch die Benützung des Wasserzählers. Bei Wasserzählern, welche besonderen Anforderungen genügen müssen, kann im Gebührentarif auf der Grundgebühr ein Zuschlag gemäss Kostenaufwand für Amortisation und Unterhalt erfolgen.

Art. 58

Wird ein Grundstück auf befristete Dauer, insbesondere für Baustellen, an die WV angeschlossen, so wird für den Wasserbezug pauschal oder nach Messung Rechnung gestellt.

d) Befristeter Anschluss

Die Pauschalen werden vom Gemeinderat im Gebührentarif festgelegt.

Erfolgt der Wasserbezug nach Messung, so ist für den Bezug je Kubikmeter Wasser die Konsumgebühr gemäss Art. 57 lit. b dieses Reglementes und für die Benützung des Wasserzählers zusätzlich eine Entschädigung gemäss Gebührentarif zu entrichten.

Wasserversorgungsreglement

Art. 59

Mit Kunden und Kundinnen mit grossem Wasserverbrauch oder hohen Verbrauchsspitzen, bei denen die Anwendung des Wassertarifs zu einem offensichtlichen Missverhältnis im Vergleich zur Kostendeckung führt, kann der Gemeinderat eine Vereinbarung über die Konsumgebühr abschliessen.

e) Sonderfälle

Für Sonderfälle, bei denen kein Wasserzähler eingebaut ist²⁶, setzt der Gemeinderat eine pauschale Konsumgebühr fest.

Art. 60

Ein Wasserverlust befreit nicht von der vollumfänglichen Bezahlung der Gebühren.

f) Wasserverluste

Art. 61

Die Gebühr für den Wasserbezug wird periodisch, mindestens einmal jährlich in Rechnung gestellt.

g) Fälligkeit und Rechnungsstellung

Art. 62

Die Beiträge und Gebühren gemäss diesem Reglement werden erhoben auf Grundstücken,

Gemeinsame Vorschriften
a) Grundstücke als Abgabeobjekt

- a) welche im Gemeindegebiet liegen;
- b) für welche dies vertraglich vereinbart worden ist²⁷.

Art. 63

Die WV verrechnet die von übergeordneten Hoheitsträgern auf ihren Leistungen erhobenen öffentlichen Abgaben, insbesondere die Mehrwertsteuer, in vollem Umfang weiter.

b) Steuern und Abgaben

Auf den gestützt auf dieses Reglement erhobenen Beiträgen und Gebühren ist die Mehrwertsteuer zusätzlich zu entrichten.

Art. 64

Beiträge und Gebühren werden, soweit in diesem Reglement nicht abweichend geregelt, auf den vom Gemeinderat bestimmten Termin nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

c) Fälligkeit

Art. 65

Bei Vorauszahlung der Jahresrechnung für die Bezugsgebühren wird ein Skonto gemäss Gebührentarif gewährt.

d) Zahlungsmodalitäten

Gebühren- und Beitragsforderungen sind nach Eintritt der Fälligkeit, ungeachtet eines allfälligen Einsprache-, Rekurs- oder Beschwerdeverfahrens, nach dem vom Gemeinderat festgelegten Verzugszinssatz zu verzinsen.

Für Mahnungen wird eine Gebühr gemäss Gebührentarif erhoben.

²⁶ vgl. Art. 32 dieses Reglementes

²⁷ vgl. Art. 8 Abs. 2 dieses Reglementes

Wasserversorgungsreglement

Art. 66

Gebühren- und Beitragsforderungen nach diesem Reglement verjähren zehn Jahre ab deren Fälligkeit.

e) Verjährung

IX. Löscheinrichtungen

Art. 67

Der Gemeinderat sorgt im Einvernehmen mit dem Feuerwehrkommando für die Erstellung, die Erneuerung und den Unterhalt der Löscheinrichtungen der WV unter Vorbehalt der Finanzbefugnisse der Bürgerschaft.

Öffentliche Anlagen

Die Hydrantenanlagen werden nach den Anforderungen der Gebäudeversicherung erstellt und stehen der Feuerwehr im Brandfall und für Übungszwecke uneingeschränkt zur Verfügung.

Der Löschwasservorrat darf nur für den Löscheinsatz der Feuerwehr verwendet werden.

Müssen Löschwasserbehälter zu Unterhalts- und Reinigungszwecken entleert werden, so ist das Feuerwehrkommando vorgängig zu orientieren.

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Benützung der Hydranten nach Art. 17 und 18 dieses Reglementes.

Art. 68

Die WV kann Privatanschlüsse für Feuerlöschzwecke wie Löschposten und Hydranten gestatten.

Private Anlagen

Im Brandfall stehen private Löscheinrichtungen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Art. 69

Die missbräuchliche Benützung von öffentlichen oder privaten Löscheinrichtungen ist untersagt.

Missbräuchliche Benützung

X. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 70

Gegen Verfügungen der WV sowie gegen Beitrags- und Gebührenrechnungen kann innert 14 Tagen schriftlich Rekurs beim Gemeinderat Au erhoben werden.

Rechtsschutz

Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Wasserversorgungsreglement

Art. 71

Übertretungen dieses Reglementes gemäss Art. 18 Absätze 1, 3 und 4, Art. 38 Absatz 1, Art. 40 sowie Art. 69 werden mit Busse bestraft²⁸.

Strafbestimmung

In leichten Fällen kann eine Verwarnung ausgesprochen werden.

Das Strafverfahren richtet sich nach der Schweizerischen Strafprozessordnung²⁹.

Art. 72

Dieses Reglement ersetzt jenes vom 21. Juni 1982 mit Änderungen vom 1. Januar 1990 und Teilrevision vom 23. September 2019, welches aufgehoben wird.

Aufhebung
bisherigen
Rechts

Art. 73

Bei Vollzugsbeginn dieses Reglementes noch nicht rechtskräftig erledigte Gesuche werden unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3 dieses Artikels nach den Bestimmungen dieses Reglementes beurteilt.

Übergangsbestimmungen

Beiträge nach Art. 42 Absatz 2 lit. a bis d dieses Reglementes, welche vor dem Vollzugsbeginn dieses Reglementes fällig werden, sind sinngemäss nach den Bestimmungen des Wasserversorgungsreglementes vom 21. Juni 1982 mit Änderungen vom 1. Januar 1990 und Teilrevision vom 23. September 2019 sowie gemäss lit. A bis lit. C des Tarifs zum Wasserversorgungsreglement vom 18. September 1989 mit Änderung vom 1. Januar 2012 und Teilrevision vom 23. September 2019 festzusetzen und abzurechnen.

Beiträge nach Art. 42 Absatz 2 lit. a bis d dieses Reglementes, welche nach dem Vollzugsbeginn dieses Reglementes fällig werden, sind nach den Bestimmungen dieses Reglementes festzusetzen und abzurechnen.

Art. 74

Dieses Reglement tritt nach dem Referendumsverfahren auf den 1. Januar 2023 in Kraft.

Inkrafttreten

Vom Gemeinderat der Politischen Gemeinde Au erlassen am 17. Januar 2022.

Gemeinderat Au

elektronisches Dokument, ohne Unterschriften

Christian Sepin
Gemeindepräsident

Marcel Fürer
Gemeinderatsschreiber

²⁸ Art. 3 Abs. 3 Gemeindegesetz (sGS 151.2)

²⁹ SR 312.0

Wasserversorgungsreglement

Fakultatives Referendum

Das Reglement untersteht gemäss Art. 23 lit. a des Gemeindegesetzes dem fakultativen Referendum.

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 1. April 2022 bis 10. Mai 2022.