



WASSERREGLEMENT

Dorfkorporation Necker

VOM VERWALTUNGSRAT ERLASSEN AM 12.Dezember 2018

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Geltungsbereich	4
Art. 2 Aufgaben	4
Art. 3 Kunden	5
Art. 4 Planung	5
Rechtsverhältnis	5
Art. 5 Rechtsnatur	5
Art. 6 Beginn und Ende	5
2. Wasserlieferung	6
Art. 7 Lieferpflicht	6
Art. 8 Wasserabgabe an Dritte	6
Art. 9 Meldepflicht	6
Art. 10 Abmeldung	6
3. Wasserversorgungsanlagen der Kooperation	7
Art. 11 Basisanlagen	7
Art. 12 Erschliessungsanlagen	7
Art. 13 Benützung der Anlagen	7
Art. 14 Hydranten	7
Art. 15 Baukostenbeiträge an Basisanlagen	8
4. Hausanschluss	8
Art. 16 Anschlussbewilligung	8
Hausanschlussleitungen	8
Art. 17 Begriff	9
Art. 18 Erstellung	9
Art. 19 Kostentragung	9
Art. 20 Eigentum und Unterhalt	9
Art. 21 Unbenutzte Hausanschlussleitungen	9
5. Hausinstallationen	10
Art. 22 Begriff	10
Art. 23 Erstellung	10
Art. 24 Kostentragung und Unterhalt	10
Art. 25 Kontrollen	11
6. Messung des Wasserverbrauchs	11
Wasserzähler	11
Art. 26 Grundsätze	11
Messung	11
Art. 27 Zählerstand	11
Art. 28 Messfehler	12
Art. 29 Prüfung	12
7. Gemeinsame Bestimmungen	12
Art. 30 Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	12

Installationen	12
Art. 31 Ausführung	12
Art. 32 Überwachung und Prüfung	13
Art. 33 Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	13
Art. 34 Anzeigepflicht bei Störungen	13
8. Beiträge und Gebühren	13
Art. 35 Allgemeines	13
Anschlussbeitrag	14
Art. 36 Grundsatz	14
Art. 37 Zusammensetzung	14
Art. 38 Grundquote	14
Art. 39 Gebäudezuschlag	14
Art. 40 Nachzahlung	14
Art. 41 Vorbehalt von Baukostenbeiträgen	15
Art. 42 Erschliessungsbeitrag	15
Gebühr für den Wasserbezug	15
Art. 43 Grundsatz	15
Art. 44 Zusammensetzung	15
Art. 45 Gebührentarif	15
Art. 46 Sonderfälle	15
Art. 47 Wasserverluste	16
Art. 48 Befristeter Anschluss	16
Feuerschutzverkaufsbeitrag	16
Art. 49 Grundsatz	16
Art. 50 Bemessung	16
Art. 51 Nachzahlung	16
Art. 52 Anschluss an die Wasserversorgung	17
Jährlicher Feuerschutzbeitrag	17
Art. 53 Grundsatz	17
Art. 54 Bemessung	17
Gemeinsame Vorschriften	17
Art. 55 Steuern und Abgaben	17
Art. 56 Zahlungspflicht	17
Art. 57 Rechnungsstellung	18
Art. 58 Fälligkeit	18
Art. 59 Verzugszins	18
Art. 60 Verjährung	18
Art. 61 Betreibung / Wassersperre	19
9. Löscheinrichtungen	19
Art. 62 öffentliche Anlagen	19
Art. 63 private Anlagen	19
10. Schluss- und Übergangsbestimmungen	19
Art. 64 Rechtsschutz	20
Art. 65 Strafbestimmung	20
Art. 66 Aufhebung bisherigen Rechts	20
Art. 67 Inkrafttreten	20

Der Verwaltungsrat der Dorfkorporation Necker

erlässt

gestützt auf

- Art. 3 des Gemeindegesetzes¹

folgendes

Wasserreglement²

1. Allgemeine Bestimmungen

Geltungsbereich

Art. 1

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

Es regelt das Rechtsverhältnis zwischen

- a) der Dorfkorporation Necker (im Folgenden: Wasserversorgung) und den Kunden im Versorgungsgebiet;
- b) der Dorfkorporation und den Eigentümern von Bauten und Anlagen, die nur im Feuer-schutz der Wasserversorgung stehen.

Aufgaben

Art. 2

Die Dorfkorporation:

- a) versorgt Kunden im Korporationsgebiet mit Wasser;
- b) kann Wasser an Kunden ausserhalb des Korporationsgebietes liefern;
- c) plant, erstellt, betreibt, unterhält und erneuert die Wasserversorgungsanlagen;
- d) erfüllt weitere Aufgaben, die ihr übertragen oder durch besondere gesetzliche Vorschriften³ zugewiesen werden.

¹ Gemeindegesetz vom 21. April 2009; sGS 151.2.

² Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen des Reglements gelten ungeachtet der männlichen Sprachform für beide Geschlechter.

³ Z.B. beim Vollzug der Verordnung über die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Notlagen (SR 531.32).

Kunden

Art. 3

Kunde ist, wer Wasser von der Dorfkorporation bezieht.

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

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

Messen mehrere Kunden ihren Wasserverbrauch über eine gemeinsame Messstelle, so gilt bei Mit- oder Gesamteigentum eine von den Berechtigten bezeichnete Person als Kunde.

Planung

Art. 4

Die Dorfkorporation erstellt und überarbeitet periodisch für ihr Versorgungsgebiet eine Generelle Wasserversorgungsplanung.

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

Rechtsverhältnis

Rechtsnatur

Art. 5

Das Rechtsverhältnis zwischen der Dorfkorporation und den Kunden im Korporationsgebiet untersteht dem öffentlichen Recht.

Das Rechtsverhältnis zwischen der Dorfkorporation und den Kunden ausserhalb des Korporationsgebietes untersteht dem privaten Vertragsrecht.

Beginn und Ende

Art. 6

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

Das Rechtsverhältnis endet mit der aufgrund der Abmeldung⁴ erfolgten Abrechnung.

⁴ Vgl. Art. 10 dieses Reglements

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

2. Wasserlieferung

Lieferpflicht

Art. 7

Die Dorfkorporation liefert den Kunden genügend und einwandfreies Wasser für Trink- und Brauchwasser. Sie übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Zusammensetzung, Härte, Temperatur und einen bestimmten Druck oder andere Eigenschaften des Wassers. (gemäss SVGW).

Die Kunden haben keinen Entschädigungsanspruch bei:

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

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

Wasserabgabe an Dritte

Art. 8

Die Kunden dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Dorfkorporation kein Wasser an Dritte abgeben.

Meldepflicht

Art. 9

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

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

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

Abmeldung

Art. 10

Die Kunden können das Bezugsverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer Frist von dreissig Werktagen auflösen.

Vorbehalten bleiben besondere Verträge und Vereinbarungen.

3. Wasserversorgungsanlagen der Korporation

Basisanlagen

Art. 11

Als Basisanlagen gelten insbesondere Wassergewinnungs-, Speicher-, Förder- und Regelanlagen sowie Teile des Leitungsnetzes (Hauptleitungen).

Leitungsnetz

Art. 12

Das Leitungsnetz dient der Wasserverteilung und umfasst:

die Hauptleitungen⁵ (Groberschliessung);
die Versorgungsleitungen⁶ (Feinerschliessung).

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

Benützung der Anlagen

Art. 13

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

Hydranten

Art. 14

Die Hydranten dürfen grundsätzlich nur für Feuerlöschzwecke benützt werden.

Die Dorfkorporation 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 und das Parkieren von Fahrzeugen in unmittelbarer Nähe von Hydranten sind verboten.

⁵ Hauptleitungen sind Wasserleitungen mit Hauptverteilungsfunktion innerhalb des Versorgungsgebietes, üblicherweise ohne direkte Verbindung zu den Liegenschaften der Kunden.

⁶ Versorgungsleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, welche die Hauptleitung mit der Hausanschlussleitung verbinden. Die Versorgungsleitungen dienen der Erschliessung der Grundstücke.

Baukostenbeiträge an Basisanlagen

Art. 15

An den Bau von Basisanlagen⁷ werden Baukostenbeiträge erhoben:

- a) von Eigentümern angeschlossener oder im Feuerschutz stehender Liegenschaften, wenn die Versorgung mit Wasser oder der Feuerschutz wesentlich verbessert wird;
- b) von Eigentümern anzuschliessender oder im Feuerschutz stehender Liegenschaften, soweit sie den Bau der Basisanlagen verursachen oder dadurch Vorteile erhalten bzw. soweit Bauland neu erschlossen wird;
- c) von Eigentümern, deren Objekte besondere Anforderungen an die Löschwasserversorgung stellen;
- d) von später anschliessenden Eigentümern, soweit sie aus bestehenden Basisanlagen, an die Baukostenbeiträge entrichtet wurden, Nutzen ziehen. Nach Ablauf von 15 Jahren seit der Erstellung entfällt die Beitragspflicht.

Der Baukostenbeitrag wird vertraglich festgelegt. Dabei sind insbesondere die Wirtschaftlichkeit der Anlagen für die Dorfkorporation (öffentliches Interesse) sowie die Sondervorteile für den Grundeigentümer zu berücksichtigen. Bei der Berechnung des Beitrages sind die Bruttokosten ohne Berücksichtigung allfälliger Subventionen massgebend.

4. Hausanschluss

Anschlussbewilligung

Art. 16

Neuanlüsse und Änderungen bestehender Anschlüsse bedürfen einer Bewilligung der Dorfkorporation.

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

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

Sind die Voraussetzungen für den Anschluss nicht erfüllt, kann die Anschlussbewilligung erteilt werden, wenn sich der Gesuchsteller vertraglich zur Kostenübernahme für den Bau des Anschlusses verpflichtet.

Ohne Anschlussbewilligung ist die Dorfkorporation nicht zur Wasserlieferung verpflichtet.

Hausanschlussleitungen

⁷ vgl. Art. 11 dieses Reglements

Begriff

Art. 17

Als Hausanschlussleitung gilt das Leitungsstück inklusive Schieber von der Haupt- oder Versorgungsleitung bis zur Aussenkante der Mauerdurchführung.

Erstellung

Art. 18

Die Hausanschlussleitung wird durch den Grundeigentümer erstellt.

Die Dorfkorporation bestimmt die Art des Anschlusses an die Haupt- oder Versorgungsleitung, den Standort des Schiebers, die Leitungsführung, das Rohrmaterial, das Rohrkaliber und die Verlegungstiefe. Sie kann insbesondere Schutzrohre, Einpackungsmaterial sowie Warn- und Ortungsbänder vorschreiben.

Der Grundeigentümer muss vor dem Eindecken der Leitung diese der Dorfkorporation zur Abnahme und Kontrolle anmelden.

Bei Unterlassung der Meldung erfolgt das Einmessen auf Kosten des Grundeigentümers.

Kostentragung

Art. 19

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

Eigentum und Unterhalt

Art. 20

Die Kosten für Reparaturen und Erneuerungen von der Anschlussleitung und Anschlussschieber trägt der Grundeigentümer.

Instandstellungen sind schnellstmöglich auszuführen

Sie sind Eigentum vom Grundeigentümer.

Unbenutzte Hausanschlussleitungen

Art. 21

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

5. Hausinstallationen

Begriff

Art. 22

Als Hausinstallationen obliegen gelten die wasserführenden Anlagen ab Aussenkante der Mauerdurchführung sowie die Leitungen, die das angeschlossene Objekt wieder verlassen.

Erstellung

Art. 23

Erstellung und Unterhalt der Hausinstallationen obliegen dem Grundeigentümer. Es sind die Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) zu beachten. Nicht nach diesen Richtlinien erstellte Installationen können von der Wasserzufuhr ausgeschlossen werden.

Zu beachten ist insbesondere, dass

- a) die Zuleitung mittels besonderem Wanddurchführungsstück (wird von der Dorfkorporation bestimmt) ins Gebäude eingeführt wird;
- b) ein Hauptabsperrventil, ein Rückflussverhinderer und der von der Dorfkorporation zur Verfügung gestellte Wasserzähler oder ein Wasserzähler Passstück eingebaut wird. Die Dorfkorporation kann je nach Risikobeurteilung System-/Rohrtrenner oder einen ungehinderten freien Auslauf verlangen. Die Sicherheitseinrichtungen müssen regelmässig gewartet und kontrolliert werden;
- c) der Wasserzähler oder das Wasserzähler Passstück so eingebaut wird, dass sämtliche Entnahmestellen erfasst werden. Der Einbau von Zapfstellen, Auslauf- und Entleerungshähnen vor dem Zähler ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Löscheinrichtungen;
- d) das Hauptabsperrventil, der Wasserzähler oder das Passstück unmittelbar nach der Einführungsstelle angebracht werden, soweit nicht die Dorfkorporation eine andere Anordnung gestattet;
- e) nur Wasserbehandlungsanlagen eingebaut werden, die vom SVGW zertifiziert und von der Dorfkorporation bewilligt sind;
- f) die Installation von Armaturen und Apparaten, die Druckschläge erzeugen, unterlassen wird;
- g) bei zusätzlicher Nutzung von anderen Wassersystemen (beispielsweise Wasser eigener Fassungen, Brauch-, Grau- oder Regenwasser) zwischen diesen Systemen und dem der öffentlichen Wasserversorgung keine direkte Verbindung oder Umstellmöglichkeit besteht oder hergestellt wird.

Kostentragung und Unterhalt

Art. 24

Die Kosten für die Erstellung der Hausinstallation trägt der Grundeigentümer.

Er hat für den Unterhalt zu sorgen und notwendige Reparaturen, namentlich bei undichten Armaturen und Klosettspülungen, sofort ausführen zu lassen.

Kontrollen

Art. 25

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

6. Messung des Wasserverbrauchs

Wasserzähler

Grundsätze

Art. 26

Die Dorfkorporation liefert und montiert den Wasserzähler. Er bleibt im Eigentum der Wasserversorgung. Sie bestimmt Art, Grösse und Aufstellungsort des Wasserzählers im Einvernehmen mit der Bauherrschaft. Der Wasserzähler muss jederzeit leicht zugänglich sein.

Der Grundeigentümer bzw. der Kunde

- 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 weitere Wasserzähler, so hat er die Kosten für Anschaffung, Einbau und Unterhalt zu tragen. Die Dorfkorporation ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Ablesung dieser Zähler zu übernehmen.

Messung

Zählerstand

Art. 27

Der Zählerstand ist für die Feststellung des Wasserbezuges massgebend.

Die Dorfkorporation liest die Zählerstände regelmässig ab.

Die Dorfkorporation kann den Kunden anhalten, die Zählerstände abzulesen und ihr zu melden.

Fehler

Art. 28

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

Die Dorfkorporation kann auf den Wasserbezug vorausgegangener Zeitperioden abstellen und berücksichtigt die Angaben des Kunden in angemessener Weise.

Die Abrechnung wird höchstens für die letzten zwölf Monate berichtigt.

Prüfung

Art. 29

Der Kunde kann die Prüfung des Wasserzählers durch eine ermächtigte Prüfstelle verlangen, wenn er Ungenauigkeiten vermutet. Zeigt die Neueichung eine Abweichung von weniger als fünf Prozent vom Sollwert bei zehn Prozent der Nennbelastung des Wasserzählers, so gehen die Kosten der Prüfung zu seinen Lasten.

7. Gemeinsame Bestimmungen

Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen

Art. 30

Jeder Grundeigentümer hat Haupt-, Versorgungs- und Hausanschlussleitungen sowie Steuerungsanlagen, Schächte, Hydranten, Hinweistafeln und andere Vorrichtungen der Dorfkorporation zu dulden. Für Durchleitungsrechte werden keine Entschädigungen geleistet. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über die Enteignung.

Die Vergütung von Kulturschäden erfolgt nach den Richtlinien des Schweizerischen Bauernverbandes Brugg.

Installationen

Ausführung

Art. 31

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

Die Installationsbewilligung ist persönlich und nicht übertragbar und wird erteilt, wenn der Gesuchsteller

- a) über einen Fähigkeitsausweis im sanitären Installationsgewerbe oder über eine gleichwertige Ausbildung verfügt und
- b) sich verpflichtet, innert nützlicher Frist Reparaturen auszuführen.

Die Installationsbewilligung erlischt, wenn die Voraussetzungen für deren Erteilung nicht mehr gegeben sind. Sie kann entzogen werden, wenn der Inhaber einschlägige Bestimmungen des Bundes- oder des kantonalen Rechts verletzt oder sich nicht an die anerkannten Regeln der Technik hält.

Überwachung und Prüfung

Art. 32

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

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

Missbrauch und Beschädigung von Anlagen

Art. 33

Unzulässig sind insbesondere:

- a) das eigenmächtige Anschliessen von Leitungen;
- b) die Beschädigung von Leitungen oder der Eingriff in die Anlagen;
- c) der unberechtigte Wasserbezug;
- d) eine Verbindung mit privaten Wasserversorgungsanlagen;
- e) das Entfernen von Plomben;
- f) Eingriffe in Wasserzähler einschliesslich deren Aufwärmen bei Gefrieren;
- g) das unbefugte Öffnen oder Schliessen von Schiebern;
- h) Erstellen von Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen im Bereich von Wasserleitungen, ohne Zustimmung der Dorfkorporation.

Anzeigepflicht bei Störungen

Art. 34

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

8. Beiträge und Gebühren

Allgemeines

Art. 35

Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Dorfkorporation werden gedeckt durch:

- a) Anschlussbeiträge;
- b) Erschliessungsbeiträge;
- c) Gebühren für den Wasserbezug;
- d) Feuerschutzeinkaufsbeiträge;
- e) jährliche Feuerschutzbeiträge;
- f) Baukostenbeiträge an Basisanlagen;
- g) Abgeltungen Dritter.

Anschlussbeitrag

Grundsatz

Art. 36

Die Grundeigentümer leisten einen einmaligen Anschlussbeitrag für Bauten und Anlagen:

- a) die neu an das Verteilnetz der Dorfkorporation angeschlossen werden;
- b) die infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung erfahren.

Zusammensetzung

Art. 37

Der Anschlussbeitrag setzt sich zusammen aus:

- a) einer festen Grundquote;
- b) einem nach dem
Zeitwert des Objektes abgestuften
Gebäudezuschlag.

Grundquote

Art. 38

Die Grundquote wird für jeden Anschluss erhoben.

Gebäudezuschlag

Art. 39

Der Gebäudezuschlag basiert auf dem Gebäudezeitwert.

Der Gebäudezeitwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung⁸ bestimmt. Ist dies nicht möglich, wird der Zeitwert aufgrund der Erstellungskosten sachgemäss festgesetzt.

Für den Bau von Photovoltaik- und Solaranlagen werden keine Anschlussgebühren erhoben, wenn die Baukosten detailliert ausgewiesen werden.

Nachzahlung

Art. 40

Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist als Anschlussbeitrag der Gebäudezuschlag auf der Erhöhung des Gebäudeneuwertes, unter Berücksichtigung eines Freibetrages von Fr. 50'000.- zu entrichten.

Die Erhöhung des Gebäudezeitwertes entspricht der Differenz zwischen dem letzten vor Beginn des Umbaus ermittelten Zeitwert, multipliziert mit dem für das Jahr des Baubeginns gültigen Aufwertungsfaktor⁹, und dem neu ermittelten rechtskräftigen Neuwert.

⁸ sGS 873.1

⁹ Nach dem Beschluss des Verwaltungsrates der Gebäudeversicherung des Kantons St.Gallen.

Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, so wird der Beitrag aus der Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude festgesetzt.

Vorbehalt von Baukostenbeiträgen

Art. 41

Der Anschlussbeitrag ist auch dann geschuldet, wenn Baukostenbeiträge zu leisten sind.

Erschliessungsbeitrag

Art. 42

Bei Neuerschliessung ist auch dann geschuldet, wenn Baukostenbeiträge zu leisten sind.

Gebühr für den Wasserbezug

Grundsatz

Art. 43

Der Kunde hat für den Wasserbezug eine jährliche Gebühr zu entrichten.

Zusammensetzung

Art. 44

Die Gebühr setzt sich zusammen aus:

- a) einer Grundgebühr je Wasserzähler oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss;
- b) einem Gebäudezuschlag in Promille des Gebäudezeitwertes;
- c) einer Konsumgebühr je Kubikmeter des bezogenen Wassers.

Gebührentarif

Art. 45

Der Gebührentarif wird vom Verwaltungsrat erlassen. Er setzt darin die Ansätze der Grundquote, Grundgebühr, des Gebäudezuschlages und der Konsumgebühr fest.

Sonderfälle

Art. 46

Mit Kunden mit grossem Wasserverbrauch (über 10'000 m³) oder hohen Verbrauchsspitzen, bei denen die Anwendung des Wassertarifs zu einem offensichtlichen Missverhältnis zur Kostendeckung führt, kann der Verwaltungsrat eine Vereinbarung über die Konsumgebühr abschliessen.

Für Sonderfälle, bei denen kein Wasserzähler eingebaut ist, setzt der Verwaltungsrat eine pauschale Konsumgebühr fest.

Wasserverluste

Art. 47

Ein Wasserverlust befreit nicht von der vollumfänglichen Bezahlung der Gebühren.

Befristeter Anschluss

Art. 48

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

Die Pauschalen werden durch den Verwaltungsrat festgelegt.

Erfolgt der Wasserbezug nach Messung, so ist für den Bezug die Konsumgebühr gemäss Gebührentarif und für die Benützung des Wasserzählers eine Entschädigung zu entrichten.

Feuerschutzzeinkaufsbeitrag

Grundsatz

Art. 49

Der Grundeigentümer hat für Bauten und Anlagen, die nur in den Feuerschutz der Dorfkorporation gelangen, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen einmaligen Feuerschutzzeinkaufsbeitrag zu entrichten.

Bemessung

Art. 50

Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der Feuerschutzzeinkaufsbeitrag fünfzig Prozent der Summe von Grundquote und Gebäudezuschlag.

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

Nachzahlung

Art. 51

Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist der Feuerschutzzeinkaufsbeitrag zu entrichten, wenn sich der Gebäudezeitwert um mehr als Fr. 50'000.- erhöht.

Als Feuerschutzzeinkaufsbeitrag des Gebäudezuschlages auf dem die Summe von Fr. 50'000.- übersteigenden Teil der Werterhöhung zu entrichten.

Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, so sind als Beitrag auf die Differenz zwischen den Zeitwerten beider Gebäude zu entrichten.

Anschluss an die Wasserversorgung

Art. 52

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

Jährlicher Feuerschutzbeitrag

Grundsatz

Art. 53

Der Grundeigentümer hat für Bauten und Anlagen, die sich nur im Feuerschutz der Dorfkorporation befinden ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein einen jährlichen Feuerschutzbeitrag zu entrichten.

Bemessung

Art. 54

Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, basiert der jährliche Feuerschutzbeitrag gemäss des Gebührentarifs auf dem Gebäudezeitwert.

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

Ab einer Distanz von 500 m wird kein Beitrag erhoben.

Gemeinsame Vorschriften

Steuern und Abgaben

Art. 55

Die Dorfkorporation verrechnet die von übergeordneten Hoheitsträgern auf ihren Leistungen erhobenen öffentlichen Abgaben in vollem Umfang weiter.

Zahlungspflicht

Art. 56

Die Zahlungspflicht des Grundeigentümers entsteht für:

- a) Erschliessungsbeiträge im Zeitpunkt der Erschliessung des Grundstücks;
- b) Anschlussbeiträge mit dem Anschluss an das Netz der Dorfkorporation;
- c) Feuerschutzeinkaufsbeiträge und jährliche Feuerschutzbeiträge mit der Sicherstellung des Feuerschutzes für die zu schützenden Bauten und Anlagen.

Die Zahlungspflicht des Kunden für die Gebühr entsteht mit dem Anschluss an das Netz der Dorfkorporation.

Für Baukostenbeiträge ist die Zahlungspflicht vertraglich festzulegen.

Rechnungsstellung

Art. 57

Anschluss- sowie Feuerschutzeinkaufsbeiträge werden auf der Grundlage des mutmasslichen Zeitwertes oder der mutmasslichen Wertvermehrung nach Eintritt der Zahlungspflicht provisorisch in Rechnung gestellt. Der definitive Beitrag wird nach der rechtskräftigen Ermittlung des Zeitwertes oder der Wertvermehrung berechnet. Die Differenz zum provisorisch erhobenen Betrag wird nachbezogen beziehungsweise zurückerstattet.

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

Fälligkeit

Art. 58

Beiträge und Gebühren werden 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

Verzugszins

Art. 59

Gebühren- und Beitragsforderungen sind nach Eintritt der Fälligkeit, ungeachtet eines allfälligen Einsprache-, Rekurs- oder Beschwerdeverfahrens, nach dem von der Regierung festgelegten Verzugszinssatz für Steuerbeträge¹⁰ zu verzinsen.

Verjährung

Art. 60

Gebühren- und Beitragsforderungen nach diesem Reglement verjähren zehn Jahre nach Entstehung der Zahlungspflicht.

¹⁰ Art. 2 Abs. 1 des Regierungsbeschlusses über die Ausgleichs-, Verzugs- und Rückerstattungszinsen für Steuerbeträge (sGS 811.14).

Betreibung / Wassersperre

Art. 61

Wer mit der Zahlung in Verzug ist, erhält eine schriftliche Mahnung mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen. Anschliessend wird die Betreuung eingeleitet.

Die Dorfkorporation kann bei erfolgloser Betreuung eine Wassersperre anordnen.¹¹

9. Löscheinrichtungen

Vertrag mit der politischen Gemeinde

Art. 62

Die Erstellung, die Erneuerung, der Unterhalt und die Benutzung der Löscheinrichtungen der Dorfkorporation werden durch Vertrag mit der politischen Gemeinde geregelt.

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.

Private Anlagen

Art. 63

Die Dorfkorporation kann Privatanschlüsse für Feuerlöschzwecke wie Löschposten und Hydranten gestatten. Missbräuchliche Benützung wird bestraft.

Im Brandfall stehen private Löscheinrichtungen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

10. Schluss- und Übergangsbestimmungen

¹¹ Hinweis: Falls eine Wassersperre angeordnet wird, darf das lebensnotwendige Wasser nicht entzogen werden.

Es bestehen insbesondere folgende Möglichkeiten, den Wasserbezug auf ein lebensnotwendiges Mass einzuschränken:

- Wasserabstellen und lebensnotwendigen Bedarf täglich in Behälter, Flaschen usw. zur Verfügung stellen;
- Einbau eines Wassermünzautomaten;
- Einbau eines Dosierautomaten (steuert Durchfluss einer vorgewählten Menge);

Rechtsschutz

Art. 64

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Strafbestimmung

Art. 65

Wer gegen dieses Reglement oder gestützt darauf erlassene Vorschriften oder Anordnungen verstösst, wird mit Busse bestraft.

In leichten Fällen kann eine Verwarnung ausgesprochen werden.

Das Strafverfahren richtet sich nach dem Strafprozessgesetz.

Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 66

Dieses Reglement ersetzt jenes vom 15. Mai 1991.

Inkrafttreten

Art. 67

Dieses Reglement tritt nach dem Referendumsverfahren auf den 1. Januar 2019 in Kraft.

Fakultatives Referendum

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

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 24. Dezember 2018 bis 01. Februar 2019.

Vom Verwaltungsrat Dorfkorporation Necker erlassen am 12. Dezember 2018.

Verwaltungsrat Dorfkorporation Necker

Der Präsident

.....

Die Aktuarin

.....

GEBÜHRENTARIF

Der Verwaltungsrat der Dorfkorporation Necker erlässt gestützt auf das Wasserreglements, vom 12. Dezember 2018 folgendes

Anschlussbeitrag

Art. 1

Die Grundquote für den Anschlussbeitrag beträgt Fr. 500.-

Der Gebäudezuschlag beträgt 1% des Gebäudezeitwertes.

Für reine Gewerbebauten beträgt der Zuschlag $\frac{3}{4}$ Prozent des Gebäudezeitwertes.

Grundgebühr

Art. 2

Die jährliche Grundgebühr beträgt Fr. 100.- je Wasserzähler oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss.

Gebäudezuschlag und Feuerschutzbeitrag

Art. 3

Der jährliche Gebäudezuschlag beträgt 0.3 Promille des Gebäudezeitwertes der angeschlossenen Objekte, mindestens aber Fr. 20.-

Der jährliche Feuerschutzbeitrag beträgt 0.3 Promille des Gebäudezeitwertes der angeschlossenen Objekte.

Konsumgebühr

Art. 4

Die Konsumgebühr beträgt Fr. 1.50 je bezogenem Kubikmeter Wasser.

Temporäre Anschlüsse

Art. 5

Der Verwaltungsrat entscheidet von Fall zu Fall, ob der Wasserbezug pauschal oder nach Messung zu verrechnen ist. Die Pauschalen betragen:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| - Baustelle für Einfamilienhaus | Fr. 150.- |
| - Übrige befristete Anschlüsse | Fr. 150.- bis Fr. 500.- |

Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 6

Der Gebührentarif vom 15. Mai 1991 wird aufgehoben.

Vollzugsbeginn

Art. 7

Der Gebührentarif wird ab 1. Januar 2019 angewendet.

Vom Verwaltungsrat Dorfkorporation Necker erlassen am 12. Dezember 2018.

Verwaltungsrat der Dorfkorporation Necker

Der Präsident:

Die Aktuarin

.....

.....

Werner Fust

Fabienne Näf

ERLÄUTERUNGEN ZUM GEBÜHRENTARIF

I. Allgemeines

Die jährliche Gebühr für den Wasserbezug muss soweit als möglich nach den unmittelbaren Gegenleistungen der Wasserversorgung, d.h. nach der tatsächlichen Wasserlieferung, bemessen werden. Dies angesichts des Gebührencharakters der Konsumabgabe, deren Bemessung sich so weit als möglich an den unmittelbar zurechenbaren Gegenleistungen des Gemeinwezens zu orientieren hat. Der Anteil der fixen, verbrauchsunabhängigen Ertragsteile (Grundgebühr und Gebäudezuschlag) sollte u.E. deshalb fünfzig Prozent der gesamten Erträge aus Gebühren und Abgaben nicht übersteigen. Abgesehen davon, dass ein höherer Anteil aus festen Abgaben nicht gerade zu sorgsamem Umgang mit dem kostbaren Gut Wasser einlädt, würde eine solche Tarifstruktur auch dem rechtlichen Charakter der Wasserbezugsabgabe als Gebühr zu wenig Rechnung tragen.

II. Beispiel

Der Gebührentarif kann sich zum Beispiel wie folgt gliedern:

Grundtaxe

Grundgebühr in Franken Fr. 100. —
Gebäudezuschlag in Promille des Gebäudeneuwertes 0.2

Konsumgebühr

in Franken pro m³ 1. —

Damit ergibt sich für einen 4-Personenhaushalt folgende Rechnung:

geschätzter Neuwert der Liegenschaft Fr. 500'000. —
Wasserkonsum (160 Liter Trinkwasser pro Kopf und Tag) 240 m³

Erträge

verbrauchsunabhängig (Grundgebühr und Gebäudezuschlag) Fr. 200. — = 45%
verbrauchsabhängig (240 m³ à Fr. 1.—) Fr. 240. — = 55%
Total 240 m³ Trinkwasser Fr. 440. —
(1 m³ Trinkwasser Fr. 1.83)