WASSERKORPORATION
NIEDERBÜREN

WASSERREGLEMENT UND GEBÜHRENTARIF

INHALT

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN		**2**
Art. 1	Geltungsbereich	2
Art. 2	Aufgaben	2
Art. 3	Kunden	2
Art. 4	Planung	2
Art. 5	Rechtsverhältnis, a) Rechtsnatur	2
Art. 6	Rechtsverhältnis, b) Beginn und Ende	3
II. WASSERLIEFERUNG		**3**
Art. 7	Lieferpflicht	3
Art. 8	Wasserabgabe an Dritte	3
Art. 9	Meldepflicht	3
Art. 10	Abmeldung	3
III. WASSERVERSORGUNGSANLAGEN DER KORPORATION		**4**
Art. 11	Basisanlagen	4
Art. 12	Leitungsnetz	4
Art. 13	Benützung der Anlagen	4
Art. 14	Hydranten	4
Art. 15	Baukostenbeiträge an Basisanlagen	4
IV. HAUSANSCHLUSSLEITUNG		**5**
Art. 16	Anschlussbewilligung	5
Art. 17	Hausanschlussleitungen, a) Begriff	5
Art. 18	Hausanschlussleitungen, b) Erstellung	5
Art. 19	Hausanschlussleitungen, c) Kostentragung	5
Art. 20	Hausanschlussleitungen, d) Eigentum und Unterhalt	5
Art. 21	Hausanschlussleitungen, e) Gruppenanschluss	5
Art. 22	Hausanschlussleitungen, f) Aufhebung	5
V. HAUSINSTALLATIONEN		**6**
Art. 23	Begriff	6
Art. 24	Erstellung	6
Art. 25	Kostentragung und Unterhalt	6
Art. 26	Kontrollen	6
VI. MESSUNG DES WASSERVERBRAUCHS		**6**
Art. 27	Wasserzähler, a) Grundsätze	6
Art. 28	Wasserzähler, b) Revision	7
Art. 29	Messung, a) Zählerstand	7
Art. 30	Messung, b) Fehler	7
Art. 31	Messung, c) Prüfung	7
VII. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN		**7**
Art. 32	Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	7
Art. 33	Installationen, a) Ausführung	7
Art. 34	Installationen, b) Prüfung	8
Art. 35	Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	8
Art. 36	Anzeigepflicht bei Störungen	8

VIII. BEITRÄGE UND GEBÜHREN **8**

Art. 37 Allgemeines 8
Art. 38 Anschlussbeitrag, a) Grundsatz 8
Art. 39 Anschlussbeitrag, b) Zusammensetzung 8
Art. 40 Anschlussbeitrag, c) Grundquote 8
Art. 41 Anschlussbeitrag, d) Gebäudezuschlag 9
Art. 42 Anschlussbeitrag, e) Nachzahlung 9
Art. 43 Anschlussbeitrag, f) Sonderfälle 9
Art. 44 Anschlussbeitrag, g) Vorbehalt von Baukostenbeiträgen 9
Art. 45 Kostentragung bei Erschliessungen 9
Art. 46 Gebühr für den Wasserbezug, a) Grundsatz 9
Art. 47 Gebühr für den Wasserbezug, b) Zusammensetzung 9
Art. 48 Gebühr für den Wasserbezug, c) Gebührentarif 9
Art. 49 Gebühr für den Wasserbezug, d) Sonderfälle 9
Art. 50 Gebühr für den Wasserbezug, e) Wasserverluste 10
Art. 51 Gebühr für den Wasserbezug, f) Befristeter Anschluss 10
Art. 52 Feuerschutzeinkaufsbeitrag, a) Grundsatz 10
Art. 53 Feuerschutzeinkaufsbeitrag, b) Bemessung 10
Art. 54 Feuerschutzeinkaufsbeitrag, c) Nachzahlung 10
Art. 55 Feuerschutzeinkaufsbeitrag, d) Anschluss an die Wasserversorgung 10
Art. 56 Jährlicher Feuerschutzbeitrag, a) Grundsatz 10
Art. 57 Jährlicher Feuerschutzbeitrag, b) Bemessung 11
Art. 58 Gemeinsame Vorschriften, a) Steuern und Abgaben 11
Art. 59 Gemeinsame Vorschriften, b) Zahlungspflicht 11
Art. 60 Gemeinsame Vorschriften, c) Rechnungsstellung 11
Art. 61 Gemeinsame Vorschriften, d) Fälligkeit 11
Art. 62 Gemeinsame Vorschriften, e) Verzugszins 11
Art. 63 Gemeinsame Vorschriften, f) Verjährung 11
Art. 64 Gemeinsame Vorschriften, g) Betreibung / Wassersperre 11

IX. LÖSCHEINRICHTUNGEN **12**

Art. 65 Vertrag mit der politischen Gemeinde 12
Art. 66 Private Anlagen 12

X. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN **12**

Art. 67 Rechtsschutz 12
Art. 68 Strafbestimmung 12
Art. 69 Aufhebung bisherigen Rechts 12
Art. 70 Inkrafttreten 12

Fakultatives Referendum **12**

GEBÜHRENTARIF

Art. 1 Grundgebühr
Art. 2 Gebäudezuschlag
Art. 3 Konsumgebühr
Art. 4 Pauschalierung der Konsumgebühr
Art. 5 Aufhebung des bisherigen Rechts
Art. 6 Vollzugsbeginn

Der Verwaltungsrat der Wasserkorporation Niederbüren erlässt gestützt auf

– Art. 3 des Gemeindegesetzes[1]
– Art. 30 der Korporationsordnung vom 1. Juli 2012

folgendes **WASSERREGLEMENT**[2]

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Geltungsbereich

Art. 1
Dieses Reglement legt die Grundsätze der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sowie die Finanzierung der Wasserversorgung fest.

Es regelt das Rechtsverhältnis zwischen:
a) der Wasserkorporation Niederbüren und den Kunden im Versorgungsgebiet;
b) der Wasserversorgung und den Eigentümern von Bauten und Anlagen, die nur im Feuerschutz der Wasserversorgung stehen.

Aufgaben

Art. 2
Die Wasserversorgung:
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 Vorschriften[3] zugewiesen werden.

Kunden

Art. 3
Kunde ist, wer Wasser von der Wasserversorgung 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 Wasserversorgung 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

a) Rechtsnatur

Art. 5
Das Rechtsverhältnis zwischen der Wasserversorgung und den Kunden im Korporationsgebiet untersteht dem öffentlichen Recht.
Das Rechtsverhältnis zwischen der Wasserversorgung und den Kunden ausserhalb des Korporationsgebietes untersteht dem privaten Vertragsrecht.

---

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)

b) 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 Abmeldung[4] erfolgten Abrechnung.
Das Rechtsverhältnis wird durch die vorübergehende Nichtbenützung von Verbrauchsanlagen nicht unterbrochen.

II. WASSERLIEFERUNG

Lieferpflicht

Art. 7
Die Wasserversorgung liefert den Kunden genügend und einwandfreies Trink- und Brauchwasser. Sie übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Zusammensetzung, Härte, Temperatur und einen bestimmten Druck oder andere Eigenschaften des Wassers.

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 Wasserversorgung 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 Wasserversorgung 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 mehr als 3 Monaten;
d) bedeutenden Mehrbezügen.

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 zehn Werktagen auflösen.
Vorbehalten bleiben besondere Verträge und Vereinbarungen.

4 vgl. Art. 10 dieses Reglements

III. WASSERVERSORGUNGSANLAGEN DER KORPORATION

Basisanlagen

Art. 11
Als Basisanlagen gelten insbesondere Wassergewinnungs-, Speicher-, Förder- und Regelanlagen sowie Teile des Leitungsnetzes (Haupt- und Versorgungsleitungen).

Leitungsnetz

Art. 12
Das Leitungsnetz dient der Wasserverteilung und umfasst:
a) die Hauptleitungen[5] (Groberschliessung);
b) die Versorgungsleitungen[6] (Feinerschliessung).

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

Benützung der Anlagen

Art. 13
Die Anlagen der Wasserversorgung 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 Wasserversorgung 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.

Baukostenbeiträge an Basisanlagen

Art. 15
An den Bau oder Verlegungen von Basisanlagen[7] 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;
e) von Eigentümern, die eine Verlegung von Haupt-, Versorgungs- und Hausanschlussleitungen erfordern.

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. Der Baukostenbeitrag darf höchstens 40 Prozent der effektiven Kosten der Erstellung der Anlagen betragen. Bei der Berechnung des Beitrages sind die Bruttokosten ohne Berücksichtigung allfälliger Subventionen massgebend.

---

5 Hauptleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, von denen aus die Versorgungsleitungen angespeist werden.
6 Versorgungsleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, an welche die Hausanschlussleitungen angeschlossen sind.
7 vgl. Art. 11 dieses Reglements

IV. HAUSANSCHLUSSLEITUNG

Anschlussbewilligung

Art. 16
Neuanschlüsse und Änderungen bestehender Anschlüsse bedürfen einer Bewilligung der Wasserversorgung.
Das Anschlussgesuch ist der Wasserversorgung rechtzeitig, mindestens aber vier Wochen vor Baubeginn einzureichen.
Die Anschlussbewilligung wird erteilt, soweit der Anschluss für die Wasserversorgung wegen der Lage des Grundstückes oder erheblicher technischer Schwierigkeiten nicht unzumutbar ist. In diesen Fällen kann die Anschlussbewilligung trotzdem erteilt werden, wenn sich der Gesuchsteller vertraglich zur Kostenübernahme für den Bau des Anschlusses verpflichtet.
Ohne Anschlussbewilligung ist die Wasserversorgung nicht zur Wasserlieferung verpflichtet.

Hausanschlussleitungen

a) Begriff

Art. 17
Als Hausanschlussleitung gilt das Leitungsstück inklusive Schieber von der Haupt- oder Versorgungsleitung bis zum Gebäude ausserkant Umfassungswand oder bis zur Gebäudeflucht.

b) Erstellung

Art. 18
Die Hausanschlussleitung wird durch die Wasserversorgung erstellt. Sie 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.

c) Kostentragung

Art. 19
Die Kosten für die Erstellung der Hausanschlussleitung samt Einbau des Anschlussschiebers und Eindecken der Leitung trägt der Grundeigentümer.

d) Eigentum und Unterhalt

Art. 20
Nach der Erstellung wird die Wasserversorgung Eigentümerin der Hausanschlussleitung.
Die Hausanschlussleitung wird durch die Wasserversorgung oder durch deren Beauftragten unterhalten und erneuert.
Der Grundeigentümer trägt bei Reparaturen und Erneuerungen die entstehenden Mehrkosten, falls:

a) Hausanschlussleitungen in privatem Grund durch Strassen, Garageeinfahrten, Mauern, Treppen und andere Anlagen überbaut sind;
b) das Trassee bepflanzt ist;
c) die Normalverlegungstiefe von 1,20 m erheblich unter- oder überschritten ist.

e) Gruppenanschluss

Art. 21
Die Wasserversorgung kann weitere Grundstücke an eine bestehende Hausanschlussleitung anschliessen, wenn das Leistungsvermögen dieser Leitung ausreicht.
Die Neuanschliesser haben sich an den Erstellungskosten für die bestehende Leitung angemessen zu beteiligen. Nach Ablauf von 15 Jahren seit Erstellung entfällt diese Zahlungspflicht.

f) Aufhebung

Art. 22
Unbenützte Hausanschlussleitungen werden von der Wasserversorgung zu Lasten des Grundeigentümers vom Verteilnetz abgetrennt, sofern nicht eine Wiederverwendung innert 12 Monaten zugesichert wird.

V. HAUSINSTALLATIONEN

Begriff

Art. 23

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

Erstellung

Art. 24

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 Wasserversorgung bestimmt) ins Gebäude eingeführt wird;
b) ein Hauptabsperrventil, ein Rückflussverhinderer und der von der Wasserversorgung zur Verfügung gestellte Wasserzähler oder ein Wasserzähler-Passstück eingebaut wird. Die Wasserversorgung 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 Entleerungshahnen 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 Wasserversorgung eine andere Anordnung gestattet;
e) nur Wasserbehandlungsanlagen eingebaut werden, die vom SVGW zertifiziert und von der Wasserversorgung 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 der öffentlichen Wasserversorgung keine direkte Verbindung oder Umstellmöglichkeit besteht oder hergestellt wird.

Kostentragung und Unterhalt

Art. 25

Die Kosten für die Erstellung der Hausinstallation trägt der Grundeigentümer.
Er hat für den Unterhalt zu sorgen und notwendige Reparaturen, namentlich bei undichten Hahnen und Klosettspülungen, sofort ausführen zu lassen.

Kontrollen

Art. 26

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

VI. MESSUNG DES WASSERVERBRAUCHS

Wasserzähler

a) Grundsätze

Art. 27

Die Wasserversorgung 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 Abnützung 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 Wasserversorgung ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Ablesung dieser Zähler zu übernehmen.

b) Revision

Art. 28
Die Wasserversorgung lässt die Wasserzähler periodisch revidieren.

Messung

a) Zählerstand

Art. 29
Der Zählerstand ist für die Feststellung des Wasserbezuges massgebend.
Die Wasserversorgung liest die Zählerstände regelmässig ab.
Die Wasserversorgung kann den Kunden anhalten, die Zählerstände abzulesen und ihr zu melden.

b) Fehler

Art. 30
Bei fehlerhaften Zählerangaben ermittelt die Wasserversorgung für die Festlegung der Konsumgebühr den mutmasslichen Wasserbezug.
Die Wasserversorgung 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.

c) Prüfung

Art. 31
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.

VII. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen

Art. 32
Jeder Grundeigentümer hat Haupt-, Versorgungs- und Hausanschlussleitungen sowie Steuerungsanlagen, Schächte, Hydranten, Hinweistafeln und andere Vorrichtungen der Wasserversorgung ohne Entschädigung zu dulden; vorbehalten bleiben die Vorschriften über die Enteignung.
Die Vergütung von Kulturschäden erfolgt nach den Richtlinien des Schweizerischen Bauernverbandes Brugg.

Installationen

a) Ausführung

Art. 33
Erstellung, Änderung und Reparaturen aller Anlagen dürfen nur von Fachleuten ausgeführt werden, die im Besitz einer durch die Wasserversorgung 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.

b) Prüfung

Art. 34
Die Wasserversorgung ist berechtigt, die Arbeit der mit der Installation betrauten Personen zu überwachen und die fertig erstellten Anlagen zu prüfen.
Vorschriftswidrig erstellte Anlagen werden bis zur Behebung der beanstandeten Mängel gesperrt.

Missbrauch und Beschädigung von Anlagen

Art. 35
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) das Aufschütten oder Abtragen des Terrains im Bereich von Wasserleitungen, ohne Zustimmung der Wasserversorgung.

Anzeigepflicht bei Störungen

Art. 36
Störungen, Schäden und Geräusche an Hausanschlussleitungen, Wasserzählern und anderen Anlagen sind sofort zu melden.

VIII. BEITRÄGE UND GEBÜHREN

Allgemeines

Art. 37
Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Wasserversorgung 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

a) Grundsatz

Art. 38
Die Wasserversorgung erhebt vom Grundeigentümer einen einmaligen Anschlussbeitrag für Bauten und Anlagen:
a) die neu an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen werden;
b) die nicht an das Verteilnetz angeschlossen werden, aber an angeschlossenen Bauten und Anlagen angebaut oder mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 30 m davon entfernt sind;
c) die infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung erfahren.

b) Zusammensetzung

Art. 39
Der Anschlussbeitrag setzt sich zusammen aus:
a) einer festen Grundquote;
b) einem nach Nutzungsart und dem Neuwert des Objektes abgestuften Gebäudezuschlag.

c) Grundquote

Art. 40
Die Grundquote wird für jeden Anschluss erhoben. Sie beträgt Fr. 500.–.

d) Gebäudezuschlag

Art. 41

Der Gebäudezuschlag beträgt:

a) für Industrie- und Gewerbebetriebe 1 Prozent des Gebäudeneuwertes;
b) für Wohnbauten ⅔ Prozent des Gebäudeneuwertes;
c) für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude sowie für Kirchen, Kapellen, Schulhäuser und andere öffentliche Bauten ½ Prozent des Gebäudeneuwertes.

Weist ein Objekt verschiedene Nutzungsarten auf, so ist der Gebäudezuschlag anteilmässig zu berechnen.
Der Gebäudeneuwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung[8] bestimmt. Ist dies nicht möglich, wird der Neuwert aufgrund der Erstellungs -kosten sachgemäss festgesetzt.

e) Nachzahlung

Art. 42

Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist als Anschlussbeitrag der Gebäudezuschlag[9] auf der Erhöhung des Gebäudeneuwertes, unter Berücksichtigung eines Freibetrages von Fr. 50 000.–, zu entrichten.
Die Erhöhung des Gebäudeneuwertes entspricht der Differenz zwischen dem letzten vor Beginn des Umbaus ermittelten Neuwert, multipliziert mit dem für das Jahr des Baubeginns gültigen Aufwertungsfaktor[10] und dem neu ermittelten rechtskräftigen Neuwert.
Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, so wird der Beitrag aus der Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude festgesetzt.

f) Sonderfälle[11]

Art. 43

In Ausnahmefällen kann der Anschlussbeitrag den besonderen Verhältnissen angepasst werden. Auch in diesen Fällen sind die dem Grundeigentümer durch den Anschluss an das Verteilnetz entstehenden Vorteile und die Aufwendungen für die Anlagen zu berücksichtigen.

g) Vorbehalt von Baukostenbeiträgen

Art. 44

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

Kostentragung bei Erschliessungen

Art. 45

Bei Neuerschliessungen von Grundstücken durch Versorgungsleitungen haben die Grundeigentümer 50 Prozent der effektiven Baukosten zu tragen.

Gebühr für den Wasserbezug

a) Grundsatz

Art. 46

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

b) Zusammensetzung

Art. 47

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 Gebäudeneuwertes;
c) einer Konsumgebühr je bezogenen m^3 Wasser.

c) Gebührentarif

Art. 48

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

d) Sonderfälle

Art. 49

Mit Kunden mit grossem Wasserverbrauch 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.

---

8 sGS 873.1
9 gemäss Art. 41 dieses Reglements
10 Nach dem Beschluss der Verwaltungskommission der Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St. Gallen.
11 Sonderfälle sind insbesondere Kirchen und Kapellen oder Bauten ab einem Neuwert von 10 Mio. Franken.

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

e) Wasserverluste

Art. 50
Ein Wasserverlust befreit nicht von der vollumfänglichen Bezahlung der Gebühren.

f) Befristeter Anschluss

Art. 51
Wird ein Grundstück auf befristete Dauer an die Wasserversorgung angeschlossen, so entscheidet der Verwaltungsrat, ob der Wasserbezug pauschal oder nach Messung zu verrechnen ist.
Die Pauschalen werden vom Verwaltungsrat im Gebührentarif 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.

Feuerschutzeinkaufsbeitrag

a) Grundsatz

Art. 52
Der Grundeigentümer hat für Bauten und Anlagen, die nur in den Feuerschutz der Wasserversorgung gelangen, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen einmaligen Feuerschutzeinkaufsbeitrag zu entrichten.

b) Bemessung

Art. 53
Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 120 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der Feuerschutzeinkaufsbeitrag vierzig Prozent der Summe von Grundquote [12] und Gebäudezuschlag [13].
Bei einer Entfernung von 120 m bis 250 m beträgt der Beitrag zwanzig Prozent des ordentlichen Ansatzes nach Abs. 1 dieser Bestimmung.

c) Nachzahlung

Art. 54
Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist der Feuerschutzeinkaufsbeitrag zu entrichten, wenn sich der Gebäudeneuwert um mehr als Fr. 50 000.– erhöht.
Als Feuerschutzeinkaufsbeitrag sind 40 bzw. 20 Prozent [14] des Gebäudezuschlages [15] 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 40 bzw. 20 Prozent des Gebäudezuschlages auf der Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude zu entrichten.

d) Anschluss an die Wasserversorgung

Art. 55
Werden Bauten und Anlagen, für die ein Feuerschutzeinkaufsbeitrag bezahlt wurde, später an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen, so wird der geleistete Betrag bei der Ermittlung des Anschlussbeitrages nominal angerechnet.

Jährlicher Feuerschutzbeitrag

a) Grundsatz

Art. 56
Der Grundeigentümer hat für Bauten und Anlagen, die sich nur im Feuerschutz der Wasserversorgung befinden, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen jährlichen Feuerschutzbeitrag zu entrichten.

---

12 gemäss Art. 40 dieses Reglements
13 gemäss Art. 41 dieses Reglements
14 vgl. Art. 53 dieses Reglements
15 gemäss Art. 41 dieses Reglements

b) Bemessung

Art. 57

Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der jährliche Feuerschutzbeitrag 0,2 Promille des Gebäudeneuwertes.
Ab einer Distanz von 250 m wird kein Beitrag erhoben.

Gemeinsame Vorschriften

a) Steuern und Abgaben

Art. 58

Die Wasserversorgung verrechnet die von übergeordneten Hoheitsträgern auf ihren Leistungen erhobenen öffentlichen Abgaben, insbesondere die Mehrwertsteuer, in vollem Umfang weiter.
Die gestützt auf dieses Reglement erhobenen Beiträge und Gebühren sind mehrwertsteuerpflichtig.

b) Zahlungspflicht

Art. 59

Die Zahlungspflicht des Grundeigentümers entsteht für:

a) Erschliessungsbeiträge im Zeitpunkt der Erschliessung des Grundstücks;
b) Anschlussbeiträge mit dem Anschluss an das Netz der Wasserversorgung;
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 Wasserversorgung.
Für Baukostenbeiträge ist die Zahlungspflicht vertraglich festzulegen.

c) Rechnungsstellung

Art. 60

Anschluss- sowie Feuerschutzeinkaufsbeiträge werden auf der Grundlage des mutmasslichen Neuwertes oder der mutmasslichen Wertvermehrung nach Eintritt der Zahlungspflicht provisorisch in Rechnung gestellt. Der definitive Beitrag wird nach der rechtskräftigen Ermittlung des Neuwertes 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.

d) Fälligkeit

Art. 61

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

e) Verzugszins

Art. 62

Gebühren- und Beitragsforderungen sind nach Eintritt der Fälligkeit, ungeachtet eines allfälligen Einsprache-, Rekurs- oder Beschwerdeverfahrens, nach dem von der Regierung festgelegten Verzugszinssatz für Steuerbeträge[16] zu verzinsen.

f) Verjährung

Art. 63

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

g) Betreibung / Wassersperre

Art. 64

Wer mit der Zahlung in Verzug ist, erhält eine schriftliche Mahnung mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen. Anschliessend wird die Betreibung eingeleitet.
Die Wasserversorgung kann bei fruchtloser Betreibung eine Wassersperre anordnen.[17]

---

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

17 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)

IX. LÖSCHEINRICHTUNGEN

Vertrag mit der politischen Gemeinde

Art. 65
Die Erstellung, die Erneuerung, der Unterhalt und die Benützung der Löscheinrichtungen der Wasserversorgung werden durch Vertrag mit der politischen Gemeinde geregelt.
Die Hydrantenanlagen werden nach den Anforderungen der Gebäudeversicherungsanstalt 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. 66
Die Wasserversorgung kann Privatanschlüsse für Feuerlöschzwecke wie Löschposten und Hydranten gestatten. Missbräuchliche Benützung wird bestraft.
Im Brandfall stehen private Löscheinrichtungen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

X. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Rechtsschutz

Art. 67
Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Strafbestimmung

Art. 68
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. 69
Dieses Reglement ersetzt jenes vom 1. 1. 1985.

Inkrafttreten

Art. 70
Dieses Reglement tritt nach dem Referendumsverfahren auf den 1. 1. 2013 in Kraft.

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

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 5. 11. 2012 bis 4. 12. 2012.

Vom Verwaltungsrat erlassen am 23. Oktober 2012.

Verwaltungsrat der Wasserkorporation Niederbüren

Der Präsident:	Der Aktuar:
Othmar Harder	Markus Scheiwiller

Der Verwaltungsrat der Wasserkorporation Niederbüren erlässt gestützt auf Art. 48, 49 und 51 des Wasserreglementes vom Oktober 2012 folgenden

GEBÜHRENTARIF

Grundgebühr

Art. 1
Die jährliche Grundgebühr beträgt Fr. 30.– je Wasserzähler oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss.

Gebäudezuschlag

Art. 2
Der jährliche Gebäudezuschlag beträgt 0,2 Promille des Gebäudeneuwertes der angeschlossenen Objekte.

Konsumgebühr

Art. 3
Die Konsumgebühr beträgt Fr. –.50 je bezogenem Kubikmeter Wasser.

Pauschalierung der Konsumgebühr

Art. 4
Die Pauschalgebühren nach Art. 49 und Art. 51 des Wasserreglementes werden vom Verwaltungsrat von Fall zu Fall festgelegt, Minimalgebühr Fr. 50.–.

Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 5
Der Gebührentarif vom 20. März 1984 wird aufgehoben.

Vollzugsbeginn

Art. 6
Der Gebührentarif wird ab 1. 1. 2013 angewendet.

Vom Verwaltungsrat erlassen am 23. Oktober 2012.

Verwaltungsrat der Wasserkorporation Niederbüren

Der Präsident:	Der Aktuar:
Othmar Harder	Markus Scheiwiller