



**Gesetz über die
Wasserversorgung
der Gemeinde Jenaz**

Inhaltsverzeichnis

Präambel	2
I. Allgemeines	2
Art. 1 Geltungsbereich und Zweck	2
Art. 2 Durchleitungsrecht	2
Art. 3 Bewilligungspflicht und Aufsicht	3
Art. 4 Ausschluss der Haftung	3
II. Wasserlieferung.....	3
Art. 5 Bezugsrecht	3
Art. 6 Benützung der Hydrantenanlagen	4
Art. 7 Ausschluss der Haftung	4
Art. 8 Wassersperre.....	4
III. Technische Vorschriften	4
Art. 9 Ausführung der Installationen.....	4
Art. 10 Installationsvorschriften.....	5
Art. 11 Kontrolle	5
Art. 12 Leitungsüberdeckung	5
Art. 13 Verantwortung	5
Art. 14 Wasserzähler	6
IV. Finanzierung	6
Art. 15 Allgemeines	6
Art. 16 Gebühren.....	6
Art. 17 Anschlussgebühren	6
Art. 18 Löschwassergebühren	7
Art. 19 Besondere Anschlussgebühren	7
Art. 20 Verbrauchs- und Grundgebühren	8
Art. 21 Fälligkeit.....	8
Art. 22 Pfandrecht	9
Art. 23 Rechtsmittel	9
V. Schlussbestimmungen.....	9
Art. 24 Strafbestimmungen.....	9
Art. 25 Inkrafttreten	9

Präambel

Nach Möglichkeit wurden bei Funktions- und Rollenbezeichnungen eine geschlechtsneutrale Form verwendet. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Gesetz die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe stehen im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

- ¹ Die Gemeinde erstellt und betreibt eine öffentliche Wasserversorgung.
- ² Dieses Gesetz gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es ordnet, gestützt auf das Baugesetz und den Generellen Erschliessungsplan, die Ausgestaltung, die Benützung, den Unterhalt, die Erneuerung und die Finanzierung von Wasserversorgungsanlagen sowie die Beziehungen zwischen der Gemeinde und den Eigentümern der an die Gemeindewasserversorgung angeschlossenen privaten Anlagen.
- ³ Für Wasserversorgungsanlagen, die im Rahmen einer Areal- oder Quartierplanung geplant und erstellt werden, gelten die Bestimmungen der Raumplanungsgesetzgebung über die Areal- bzw. Quartierplanung. Soweit besondere Vorschriften fehlen, sind die Bestimmungen dieses Gesetzes auch im Areal- und Quartierplanverfahren massgebend.
- ⁴ Der Gemeindevorstand kann für Liegenschaften, welche nicht an die Gemeindeanlagen angeschlossen werden können, den Anschluss an die Wasserversorgung einer Nachbargemeinde bewilligen oder anordnen, sofern eine entsprechende vertragliche Regelung zwischen den Gemeinden besteht. Unter der gleichen Voraussetzung werden Liegenschaften auf Gebiet von Nachbargemeinden an die Anlagen der Gemeinde angeschlossen.
- ⁵ Auf Liegenschaften, die an die Wasserversorgung einer Nachbargemeinde angeschlossen werden, finden die jeweils geltenden technischen Vorschriften sowie die Bestimmungen über die Wasseranschlussgebühren und die Wassergebühren der Nachbargemeinde Anwendung. Der Vollzug dieser Vorschriften verbleibt bei den zuständigen Organen der Standortgemeinde.
- ⁶ Soweit das vorliegende Gesetz keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten allgemein die Vorschriften der Gemeindebaugesetzgebung.
- ⁷ Vorbehalten bleiben ferner die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

Art. 2 Durchleitungsrecht

- ¹ Öffentliche Leitungen werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt. Muss eine Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so sind die Grundeigentümer verpflichtet, die Durchleitung gegen angemessene Entschädigung zu dulden. Die

Entschädigung wird im Streitfall durch ein Schiedsgericht festgesetzt. Das Durchleitungsrecht richtet sich im Übrigen nach den Bestimmungen des ZGB. Ändern sich später die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, z.B. bei Überbauung, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen. Voraussetzung ist die Realisierung des Bauvorhabens und die Notwendigkeit einer Verlegung. Diese Pflicht kann bei Erstellen der Leitung durch eine entsprechende Entschädigung wegbedungen werden. Das öffentlich-rechtliche Durchleitungsrecht ist im Grundbuch anzumerken.

- ² Private Anschlussleitungen sind nach den Vorschriften der Gemeinde zu erstellen. Diese bestimmt den Anschlusspunkt und die Dimensionierung der Leitung, welche nicht weniger als 1 ¼ Zoll sein darf. In der Regel ist für jedes Grundstück ein eigener Anschluss zu erstellen. Die Baubehörde kann Ausnahmen verfügen oder auf Gesuch hin bewilligen. Bei Teilung von Grundstücken kann für jeden Teil ein eigener Anschluss vorgeschrieben werden. Die Eigentümer privater Anschlussleitungen sind verpflichtet, anderen Grundeigentümern gegen angemessene Entschädigung die Mitbenützung der Leitung zu gestatten, sofern deren Dimension dies erlaubt. Wird im Bereich einer privaten Zuleitung eine öffentliche Leitung erstellt, so kann der Grundeigentümer verpflichtet werden, sein Haus an diese anzuschliessen. Das Durchleitungsrecht für private Leitungen richtet sich ebenfalls nach den Bestimmungen des ZGB.

Art. 3 Bewilligungspflicht und Aufsicht

- ¹ Neue Anschlüsse an das Wasserleitungsnetz sowie Veränderungen an bestehenden Leitungen sind bewilligungspflichtig. Der Bauherr hat beim Gemeindevorstand ein Gesuch mit den erforderlichen Plänen einzureichen.
- ² Bau, Betrieb und Unterhalt der privaten Anlagen unterstehen der Aufsicht der Gemeinde.
- ³ Die Gemeinde führt einen Katasterplan über die auf ihrem Gebiet gelegenen öffentlichen und privaten Wasseranlagen.

Art. 4 Ausschluss der Haftung

Aus der Mitwirkung ihrer Organe bei der Erteilung von Bewilligungen und Kontrolle der Anlagen kann keine Haftung der Gemeinde abgeleitet werden.

II. Wasserlieferung

Art. 5 Bezugsrecht

- ¹ Die Gemeinde liefert Wasser an Dritte im Rahmen des normalen Verbrauches via Wasseruhr für Grundstücke im Baugebiet.
- ² Über die Abgabe von Wasser an öffentlichen Brunnen und über die Erstellung oder Aufhebung solcher entscheidet der Gemeindevorstand. Die Regulierung der öffentlichen Brunnen erfolgt durch den Brunnenmeister auf Weisung des Gemeindevorstandes.
- ³ Die Wasserabgabe für gewerbliche und industrielle Zwecke bedarf einer Bewilligung des Gemeindevorstandes. Erwachsen der Gemeinde aus der betreffenden Anlage

besondere Kosten für die Erweiterung der Wasserversorgung, so kann die Bewilligung von angemessenen à-fonds-perdu-Beiträgen des Gesuchstellers abhängig gemacht werden. Bei Wasserknappheit kann der Gemeindevorstand die Wasserabgabe an alle Bezüger durch geeignete Massnahmen beschränken. Ausserhalb des Baugebietes werden Wasseranschlüsse nur für land- und forstwirtschaftlichen Bedarf sowie für bereits bestehende Wohnbauten bewilligt.

- ⁴ Bei Feldställen darf nur das zum Tränken und Reinigen der Geräte benötigte Wasser bezogen werden. Während der übrigen Zeit ist das Wasser abzustellen und die Leitung frostsicher zu entleeren.

Art. 6 Benützung der Hydrantenanlagen

Die Benützung der Hydrantenanlagen durch Private ist ohne eine Bewilligung untersagt. Die Benutzer haften persönlich für alle Schäden, die auf unsachgemässe Bedienung der Hydranten zurückzuführen sind. Die Bewilligung zur Benützung von Hydranten für Baustellen darf nur erteilt werden, wenn besondere Verhältnisse die Erstellung einer festen Zuleitung ab Verteilnetz verunmöglichen. Bei Benützung eines Hydranten ist stets eine separate Abstellvorrichtung zu montieren und der Hydrant vollumfänglich offen zu halten. Die Haftung des Benützers eines Hydranten erlischt erst mit der Abnahme der Anlage durch die Organe der Gemeindevasserversorgung. Unbefugte Hydrantenbenützung wird mit Busse geahndet.

Art. 7 Ausschluss der Haftung

Die Wasserabgabe richtet sich nach der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung. Ein konstanter Druck kann nicht garantiert werden. Die Gemeinde übernimmt keine Verpflichtung zur ununterbrochenen Belieferung der Bezüger und haftet nicht für zeitweilige Unterbrechung oder Verminderung der Wasserabgabe.

Art. 8 Wassersperre

Die Gemeinde kann in folgenden Fällen eine Wassersperre verhängen:

- a) bei widerrechtlichem Wasserbezug;
- b) wenn der Bezüger mit der Bezahlung von Anschluss- oder Verbrauchsgebühren mehr als 6 Monate im Rückstand ist;
- c) wenn die Anschlussleitungen oder Hausinstallationen nicht vorschriftsgemäss erstellt oder unterhalten werden.

III. Technische Vorschriften

Art. 9 Ausführung der Installationen

Anschlüsse und Installationen bis und mit Wasseruhr dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden, welche von der Gemeinde eine entsprechende Bewilligung erhalten haben. Für die Ausführung von Wasserinstallationen sind die Leitsätze des Schweizerischen

Vereins von Gas- und Wasserfachmännern (SVGW) mit sämtlichen Ergänzungen sowie der speziellen Werkvorschriften für die Überwachung der Trinkwasserversorgung in hygienischer Hinsicht massgebend. Neue Materialien, Formstücke und Apparate dürfen erst zugelassen werden, wenn sie vom SVGW geprüft sind und freigegeben werden. Beim Anschluss ist ein Flanschen-Schieber einzubauen und mit einer Schiebertafel zu markieren. Für Schieber auf Privatboden ist der Leitungseigentümer für die ständige Betriebsbereitschaft verantwortlich.

Art. 10 Installationsvorschriften

- ¹ Das Leitungsmaterial muss SVGW geprüft sein und freigegeben werden. Der Anschluss bzw. die Anbohrung an die Hauptleitung darf nur mit Flanschen-Schiebern gemäss Art. 11 und mind. 40 mm Durchmesser vorgenommen werden. Die Gemeinde übernimmt die Materialkosten für den Schieber mit Einbaugarnitur und Schiebertafel. Der Schieber bleibt Eigentum der Gemeinde.
- ² Neuinstallationen sowie jede Änderung an bestehenden Einrichtungen dürfen durch den Installateur erst nach erteilter Bewilligung ausgeführt werden. Nichtbefolgung dieser Vorschriften kann den Entzug der Konzession zur Folge haben.

Art. 11 Kontrolle

- ¹ Vor dem Eindecken muss die Leitung durch die Baubehörde abgenommen werden. Die Kontrolle erstreckt sich auf das Dichthalten der Leitung bei mindestens 15 Bar Wasserdruck und die Mindesttiefe der Leitungsüberdeckung gemäss Art. 12.
- ² Für bestehende Hauszuleitungen können im obigen Sinne vom Gemeindevorstand jederzeit Druckproben angeordnet werden. Diese Proben gehen zu Lasten der Wasserbezüger, wenn die Leitungen Mängel aufweisen, andernfalls übernimmt die Gemeinde die Kosten.
- ³ Mängel an privaten Anlagen sind von den Eigentümern von sich aus oder auf Anordnung der Gemeinde auf eigene Kosten ohne Verzug zu beheben. Kommt ein Eigentümer den Anordnungen nicht nach oder erweist sich in Notfällen ein sofortiges Eingreifen der Gemeinde als notwendig, lässt die Gemeinde die Schäden oder Störungen auf Kosten des Eigentümers beheben. Der betroffene Eigentümer ist unverzüglich schriftlich über die getroffenen Massnahmen zu orientieren.

Art. 12 Leitungsüberdeckung

Die Zuleitung muss mindestens 1.20 m überdeckt sein und frostsicher in das Gebäude eingeführt werden. Die Leitung ist im Graben mit mindestens 20 cm aussortiertem Material oder Sand zu umgeben.

Art. 13 Verantwortung

Alle Einrichtungen, ausgenommen Anschluss und Schieber, stehen in privatem Eigentum und sind stets in gutem und dichtem Zustand zu halten. Der Baubehörde steht das Recht der Aufsicht und der Kontrolle darüber zu.

Art. 14 Wasserzähler

Sofern die Wasserabgabe über einen Wasserzähler erfolgt, sind diese von der Gemeinde zu beziehen und vor der ersten Zapfstelle in einer Höhe von ca. 1.20 m an frostsicherem Ort so einzubauen, sodass sie jederzeit leicht zugänglich, ablesbar und auswechselbar sind. Es ist untersagt, vor dem Zähler eine Zapfstelle einzubauen. Vor dem Wasserzähler ist ein Absperrventil einzubauen. Für selbstverschuldete Schäden (Einfrieren etc.) haftet der Grundeigentümer.

IV. Finanzierung

Art. 15 Allgemeines

- ¹ Die Gemeinde deckt ihre Auslagen für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der öffentlichen Wasserversorgung durch die Erhebung von Anschluss-, Benützungs- und Löschwassergebühren.
- ² Die Bemessung und Veranlagung der Gebühren erfolgen nach den Vorschriften dieses Gesetzes.
- ³ Die Rechnung für die Wasserversorgung wird als Spezialfinanzierung geführt.

Art. 16 Gebühren

- ¹ Die Gebühren sind von den im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragenen Grundeigentümern zu bezahlen. Bei Gesamteigentum sind die Gesamteigentümer, bei Miteigentum die Miteigentümer Schuldner der Gebühren. Bei Baurechtsverhältnissen sind die Gebühren durch die Bauberechtigten zu bezahlen.
- ² Wird die Liegenschaft nach Eintritt der Gebührenpflicht veräussert, geht die Verpflichtung zur Bezahlung aller ausstehenden Abgaben auf den neuen Eigentümer über.
- ³ Rechnungen und Verfügungen werden den im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragenen Personen zugestellt. Bei Baurechtsverhältnissen erfolgt die Rechnungsstellung an die Bauberechtigten, bei Gesamt- oder Miteigentum an die Gesamt- oder Miteigentümer, bei Stockwerkeigentum an die Verwaltung. Tritt bei einem Bauvorhaben nicht der Grundeigentümer als Bauherr auf, erfolgt die Zustellung an die Bauherrschaft.

Art. 17 Anschlussgebühren

- ¹ Für Gebäude, die erstmals an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden, ist eine Wasseranschlussgebühr zu bezahlen. Diese bemisst sich nach dem indexierten Neuwert des angeschlossenen Gebäudes gemäss amtlicher Schätzung und den festgelegten Gebührenansätzen. Werden angeschlossene Gebäude erweitert oder wechseln durch Änderung der Zweckbestimmung in eine andere Objektkategorie, ist eine Nachzahlung zu leisten.
- ² Für Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung haben die Grundeigentümer eine Gebühr zu entrichten, nämlich:
 - a) für Bauten mit geringem Wasserverbrauch (wie Einstellhallen, Lagerhäuser, Feldställe gem. Art. 5 etc.);

- b) für alle übrigen Gebäude, wie Wohn- und Geschäftshäuser, Hotels, Gewerbe-/ Industriebauten und Ställe;
- c) Die Anschlussgebühr beträgt mindestens CHF 500.-.
- ³ In besonderen Fällen (z.B. grosses Missverhältnis zwischen Schätzungswert und Wasserverbrauch) kann der Gemeindevorstand eine Pauschale festsetzen.
- ⁴ Die Gebühr darf 0,5 % nicht unterschreiten und 2,0 % nicht übersteigen und wird vom Gemeindevorstand festgelegt.
- ⁵ Massgeblich für die definitive Gebührenrechnung ist der Ansatz zum Zeitpunkt des Anschlusses.
- ⁶ Erhöht sich der Neuwert der Gebäudeversicherung durch nachträgliche bauliche Veränderungen um mehr als 10 %, so ist eine entsprechende Nachzahlung zu leisten. Dies gilt auch, wenn eine entsprechende Erhöhung durch mehrere innerhalb von 10 Jahren ausgeführte bauliche Veränderung herbeigeführt wird. Erfolgt keine Schätzung, so wird die Gebühr aufgrund der Bauabrechnung festgesetzt (blosse Reparaturen sowie Fassadenrenovationen sind hier ausgenommen).
- ⁷ Bei Änderung der Zweckbestimmung eines Gebäudes bemisst sich die Nachzahlung anhand der Differenz des bisherigen und des neuen Gebührenansatzes.
- ⁸ Die Gemeinde stellt bei Erteilung der Baubewilligung eine provisorische Rechnung für die Anschlussgebühren. Die provisorische Rechnung ist nicht anfechtbar.
- ⁹ Die Veranlagung und definitive Rechnungstellung der Anschlussgebühren erfolgen durch die Gemeinde nach Eingang der amtlichen Schätzung.

Art. 18 Löschwassergebühren

- ¹ Werden im Bereich der öffentlichen Hydrantenanlage neue Gebäude erstellt, die nicht an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Löschwassergebühr zu bezahlen. Die gleiche Gebühr wird erhoben für bestehende Gebäude ohne Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung, die bei Erweiterung des Hydrantennetzes Feuerschutz erhalten. Werden gebührenpflichtige Gebäude erweitert, ist eine Nachzahlung zu leisten.
- ² Die Löschwassergebühr bemisst sich nach dem indexierten Neuwert des gebührenpflichtigen Gebäudes gemäss amtlicher Schätzung.
- ³ Erhöht sich der Neuwert des gebührenpflichtigen Gebäudes durch nachträgliche bauliche Änderungen (Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten) um mehr als 10 %, ist eine Nachzahlung analog der für die Wasseranschlussgebühr geltenden Bestimmungen zu leisten.
- ⁴ Die Gebühr darf 0,5 % nicht unterschreiten und 1,0 % nicht übersteigen und wird vom Gemeindevorstand festgelegt.

Art. 19 Besondere Anschlussgebühren

- ¹ Reichen die Erträge aus den Gebühren und die Rückstellungen zur Finanzierung neuer Wasserversorgungsanlagen oder notwendiger Erneuerungen nicht aus, werden von den

Eigentümern aller angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen, besondere Anschlussgebühren erhoben. Diese sind auch bei Neubauten oder bestehenden Bauten zu bezahlen, die erst nach der Erstellung bzw. Erweiterung der Anlagen an die Wasserversorgung angeschlossen werden.

- ² Müssen öffentliche Wasserversorgungsanlagen wegen besonderer Bedürfnisse einzelner Liegenschaften ausgebaut werden, wird von deren Eigentümern eine besondere Anschlussgebühr zur Deckung der Ausbaukosten erhoben.
- ³ Die Gebührenansätze für die besonderen Anschlussgebühren werden durch den Gemeindevorstand festgesetzt. Im Übrigen gelten für die besonderen Anschlussgebühren sinngemäss die Vorschriften über die Wasseranschluss- und Löschwassergebühren.

Art. 20 Verbrauchs- und Grundgebühren

- ¹ Zur Deckung der Betriebskosten inkl. Kapitalzins und Abschreibung der Wasseranlagen werden Verbrauchsgebühren erhoben. Die Verbrauchsgebühren werden jährlich vom Gemeindevorstand festgelegt.
- ² Die Wassergebühr setzt sich aus einer Grundgebühr sowie einer nach dem Frischwasserverbrauch berechneten Mengengebühr zusammen.
- ³ Die Berechnung der Gebühren auf dem Wasserverbrauch erfolgt auf Grund der Wasserzähler. Zeigt ein Wasserzähler den Wasserverbrauch offensichtlich unrichtig an oder bleibt er stehen, so wird der Durchschnitt der letzten drei Jahre angewendet.
- ⁴ Objekte wie Maiensässe und Feldställe ohne Wasserzähler bezahlen für den Wasserbezug eine Jahresgebühr von CHF 60.-.
- ⁵ Die Verbrauchs- und Grundgebühren setzen sich wie folgt zusammen:
 1. Bei Bezug über Wasseruhren:
 - a) eine Grundtaxe von max. CHF 100.- pro Wasseruhr
 - b) eine Verbrauchstaxe bis max. CHF 2.50 pro m³ verbrauchten Wassers.
 2. Wasserabgabe auf Bauplätzen:

Bauten bis 1'000 m³ umbauten Raumes: CHF 50.-

Bei grösseren Bauten kann sowohl die Gemeinde als auch der Bauherr den Einbau einer Wasseruhr verlangen.
 3. Miete für Wasseruhren bis 20m³: CHF 30.- pro Jahr
 4. Miete für grössere oder spezielle Wasseruhren werden vom Gemeindevorstand festgelegt.

Art. 21 Fälligkeit

- ¹ Die Wassergebühren und allfällige Zählermieten werden mit Ausnahme der Gebühren für Wasser von nicht angeschlossenen Liegenschaften jeweils auf Ende eines Kalenderjahres fällig. Erfolgt während eines Jahres eine Handänderung, tritt die Fälligkeit für die pro rata geschuldete Gebühr mit der Handänderung ein.
- ² Veranlagte Anschlussgebühren sind innert 90 Tagen seit Zustellung der entsprechenden Gebührenrechnung zu bezahlen.

- ³ Die Wassergebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen.
- ⁴ Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins der jeweils geltenden kantonalen Ansätze verrechnet.

Art. 22 Pfandrecht

Für sämtliche Gebühren steht der Gemeinde ein gesetzliches Pfandrecht gemäss EG zum ZGB zu.

Art. 23 Rechtsmittel

- ¹ Einsprachen gegen Gebührenrechnungen sind innert 30 Tagen schriftlich und begründet beim Gemeindevorstand einzureichen.
- ² Der Gemeindevorstand prüft die Einsprache und legt die Höhe der geschuldeten Gebühr in einer Verfügung fest.

V. Schlussbestimmungen

Art. 24 Strafbestimmungen

Zu widerhandlungen gegen dieses Gesetz sowie die gestützt darauf erlassenen Verfügungen werden, soweit diese nicht unter die Gesetzgebung des Bundes oder des Kantons fallen, vom Gemeindevorstand mit Bussen bis zu CHF 10'000.- geahndet.

Art. 25 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2026 in Kraft und ersetzt das Wasserreglement vom 4. Juli 1996 und alle seither zu derselben erlassenen Gemeindebeschlüsse.

Von der Gemeindeversammlung Jenaz genehmigt am xxxx.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....
Markus Patt

.....
Michael Meli