

Gemeinde Brunegg

Erschliessungsreglement

der

Einwohnergemeinde Brunegg

vom 25. November 2002 und
Änderungen vom 2. Dezember 2015

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|-----------|
| Teil 1 Finanzierung | 6 |
| A Allgemeine Bestimmungen | 6 |
| Geltungsbereich | 6 |
| Projekt- und Kreditbewilligung | 6 |
| Finanzierung der Erschliessungsanlagen | 6 |
| Rechnungsführung der Werke | 7 |
| Mehrwertsteuer | 7 |
| Anpassung an die Teuerung | 7 |
| Verjährung | 7 |
| Zahlungspflichtige | 7 |
| Fälligkeit, Verzug, Rückerstattung | 7 |
| Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen | 8 |
| Kostentragung durch den Verursacher | 8 |
| B Baubeiträge | 8 |
| Kosten | 8 |
| Beitragsplan | 8 |
| Anlagen mit Mischfunktion | 8 |
| Auflage und Mitteilung | 9 |
| Vollstreckung | 9 |
| Abrechnung der Erschliessungskosten | 9 |
| Abschluss des Erschliessungswerkes | 9 |
| Zahlungspflicht | 9 |
| Fälligkeit | 9 |
| C Verkehrsanlagen | 10 |
| Baubeitrag | 10 |
| Gebühren | 10 |
| D Gemeinsame Bestimmungen für Wasser und Abwasser | 10 |
| Baubeitrag | 10 |
| Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten | 10 |
| Zahlungspflicht | 10 |
| Erhebung | 10 |
| Rechnungsstellung | 11 |
| Grundsätze | 11 |
| E Wasserversorgung | 11 |
| Bemessung | 11 |
| Grundgebühr | 11 |
| Mengengebühr | 11 |
| Liegenschaften ohne Wasserzähler | 12 |
| Hydrantenentschädigung | 12 |
| Sonderfälle | 12 |
| F Abwasserentsorgung | 12 |
| Sanierungsleitungen | 12 |

| | |
|---|-----------|
| Industrielandbeiträge | 12 |
| Bemessung | 12 |
| Reduktion | 13 |
| Zuschlag | 13 |
| Grundgebühr | 13 |
| Mengengebühr | 13 |
| Liegenschaften ohne Wasserzähler | 13 |
| Ermässigung | 13 |
| Zuschlag | 14 |
| Sonderfälle | 14 |
| Teil 2 Technische Vorschriften..... | 14 |
| G Gemeinsame Bestimmungen | 14 |
| Zweck | 14 |
| Geltungsbereich | 14 |
| Bewilligungspflicht | 15 |
| Ausführungspläne | 15 |
| H Verkehrsanlagen | 15 |
| Gesamtplan Verkehr | 15 |
| Einteilung nach Eigentum | 15 |
| Benützung der Verkehrsanlagen | 15 |
| a) allgemein | 15 |
| b) Gesteigerter Gemeingebrauch | 15 |
| Neubau | 16 |
| Änderung (Ausbau, Rückbau) | 16 |
| Unterhalt | 16 |
| Anforderungen | 16 |
| Strassenwidmung | 16 |
| Voraussetzung | 16 |
| Widerruf | 16 |
| Übernahme privater Verkehrsanlagen | 16 |
| Voraussetzungen | 16 |
| Abtretung von öffentlichen Anlagen an Private | 17 |
| I Wasser | 17 |
| Rechtsform, Aufsicht | 17 |
| Übergeordnetes Recht | 17 |
| Technische Vorschriften | 17 |
| Verwaltung | 17 |
| Brunnenmeister | 18 |
| Aufgabe der WV | 18 |
| Anlagen | 18 |
| Wasserbeschaffung | 18 |
| Schutzzonen | 18 |
| Erstellung | 18 |
| Öffentlicher Grund | 19 |

| | |
|---|-----------|
| Erweiterung | 19 |
| Ausserhalb Baugebiet | 19 |
| Löscheinrichtungen | 19 |
| Erstellung | 20 |
| Kostentragung | 20 |
| Unterhalt | 20 |
| Schieber | 20 |
| Haftung | 21 |
| Begriff | 21 |
| Kostentragung | 21 |
| Installationsausführung | 21 |
| Einrichtungen | 21 |
| Kontrolle | 22 |
| Betrieb und Unterhalt | 22 |
| Einbau | 22 |
| Wasserzähler für besondere Zwecke | 23 |
| Ablesung | 23 |
| Schäden, Behebung | 23 |
| Revision | 23 |
| Ermittlung des Wasserzinses bei defektem Wasserzähler | 23 |
| Anschlusspflicht | 24 |
| Wasserbezug | 24 |
| Haftung | 24 |
| Lieferungsverträge | 24 |
| Wasserbezug ohne Bewilligung | 24 |
| Besondere Bewilligung | 25 |
| Wasserbeschaffenheit | 25 |
| Wasserverwendung | 25 |
| Betriebseinschränkungen | 25 |
| Verbot der Wasserabgabe | 26 |
| J Abwasserentsorgung | 26 |
| Zweck | 26 |
| Aufgaben der Gemeinde | 26 |
| Kanalisationsplanung § 17 EG UWR | 27 |
| Genehmigung § 21 EG UWR | 27 |
| Private Abwasseranlagen | 28 |
| Abwassersanierung ausserhalb Bauzonen | 28 |
| Abwasserkataster | 28 |
| Anschlusspflicht | 28 |
| Anschlussrecht | 29 |
| Bestehende Abwasseranlagen | 29 |
| Anschlussfrist | 29 |
| Gesuch für private Abwasseranlagen | 29 |
| Abwasser | 31 |

| | |
|---|-----------|
| Nichtverschmutztes Abwasser | 31 |
| Landwirtschaftsbetriebe | 32 |
| Haftung | 32 |
| Teil 3 Schlussbestimmungen | 32 |
| K Rechtsschutz und Vollzug | 32 |
| Rechtsschutz, Vollstreckung | 32 |
| Strafbestimmungen | 32 |
| L Schluss- und Übergangsbestimmungen | 33 |
| Inkrafttreten | 33 |
| Übergangsbestimmungen | 33 |
| ANHANG 1: Tarif | |
| ANHANG 2: Gesuchsunterlagen | |
| ANHANG 3: Gesetzesauszüge und Begriffserläuterungen | |

Die Einwohnergemeinde Brunegg erlässt gestützt auf

- § 20, des Gemeindegesetzes (Gesetz über die Einwohnergemeinden vom 19.12.78),
- §§ 34 und 103ff des Baugesetzes (Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19.01.93), BauG,
- § 23 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG UWR) vom 4. September 2007

das nachfolgende Reglement:

Teil 1 Finanzierung

A Allgemeine Bestimmungen

§ 1

*Geltungsbe-
reich*

¹Dieses Reglement regelt die Verlegung der Kosten für die Erschliessungsanlagen für Verkehr, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung auf die Grundeigentümer und enthält die technischen Vorschriften zu diesen Erschliessungsanlagen.

²Soweit eine Erschliessung ausserhalb des Versorgungsgebietes liegt regelt der Gemeinderat im Sinne dieses Reglementes die rechtlichen, finanziellen und technischen Aspekte mit einem Vertrag.

³Die verwendeten Funktions-, Berufs- und Personenbezeichnungen in diesem Reglement beziehen sich auf beide Geschlechter, Personengemeinschaften und juristische Personen.

§ 2

*Projekt- und
Kreditbewilligung*

¹Die Gemeindeversammlung bewilligt die Projektierungs- und Baukredite für die Erschliessungsanlagen.

²Vorbehalten bleiben andere Finanzierungsarten (z.B. Erschliessungsvertrag, Vorfinanzierung).

§ 3

*Finanzierung
der Erschliessungsanlagen*

¹Für die Kosten für Erstellung, Änderung, Erneuerung, Betrieb und Rückbau der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümern

- a) Baubeiträge (Grundeigentümerbeiträge gemäss Baugesetz)
- b) Anschlussgebühren;
- c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Mengengebühr

Vorbehalten bleibt die Erhebung von Baubeiträgen durch den Abwasserverband „Sammelkanal Birrfeld“ gemäss den Satzungen dieses Gemeindeverbandes.

²Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung, Betrieb und Rückbau der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton nicht übersteigen.

³Mit dem Ziel einer stabilen Tarifgestaltung können im entsprechenden Rechnungskreis Rückstellungen gemacht werden. Die Tariffestsetzung erfolgt auf Grund einer langfristigen Finanzplanung (u.a. unter Einbezug von generellen Projekten und dem Erschliessungsprogramm).

§ 4

Rechnungsführung der Werke

Die Rechnung der Werke wird nach den Vorschriften über das Finanz- und Rechnungswesen der Gemeinden geführt. Die Rechnungsführung obliegt der Finanzverwaltung.

§ 5

Mehrwertsteuer

¹Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu entrichtende Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird -soweit zulässig- separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Anpassung an die Teuerung

²Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand 1. April 2010, mit 100.0 Punkten. Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 5 % verändert.

§ 6

Verjährung

Bezüglich der Verjährung gilt § 5f VRPG (Verwaltungsrechtspflegegesetz).

§ 7

Zahlungspflichtige

Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum am Grundstück zusteht.

§ 8

Fälligkeit, Verzug, Rückerstattung

¹Die Zahlungsfrist für einmalige Abgaben beträgt 60 Tage, für die jährlichen Gebühren 30 Tage.

²Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins nach § 6 VRPG, z.Zt 5 %, berechnet.

³Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

§ 9

Härtefälle,
besondere
Verhältnisse,
Zahlungser-
leichterungen

¹Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

²Die Stundung gemäss § 35 BauG wird auf maximal 5 Jahre gewährt.

³Der Gemeinderat kann vertraglich Zahlungserleichterungen vereinbaren; ein Zahlungsaufschub ist angemessen zu verzinsen (in der Regel zum Ansatz des Verzugszinses).

§ 10

Kostentragung
durch den
Verursacher

Müssen durch Bauten oder andere Vorhaben öffentliche Erschliessungsanlagen verändert werden, so trägt der Verursacher die Kosten. Vorbehalten bleiben gesetzliche oder vertragliche Bestimmungen.

B Baubeiträge**§ 11**

Kosten

Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

- a) Die Kosten von Sondernutzungsplänen
- b) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten;
- c) die Landerwerbskosten (inkl. Geometer, Notar und Grundbuchamt) und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte;
- d) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten;
- e) die Finanzierungskosten.

§ 12

Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

- a) den Voranschlag über die Erstellungskosten (mit Angaben zur Teuerungsrechnung [Zeitpunkt, Indexstand]);
- b) den Kostenanteil des Gemeinwesens;
- c) den Plan über die Grundstücke bzw. Grundstückflächen, für die Beiträge zu erbringen sind (Perimeterplan);
- d) die Grundsätze der Verlegung;
- e) das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogener Grundeigentümer mit Angabe der von ihnen geforderten Baubeiträge;
- f) die Bestimmung der Fälligkeit der Baubeiträge (inkl. Teilzahlungen);
- g) eine Rechtsmittelbelehrung.

§ 13

Anlagen mit
Mischfunktion

Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

- § 14**
Auflage und Mitteilung ¹Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.
²Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe ihres Baubeitrages durch eingeschriebenen Brief vorgängig anzuzeigen.
³Vorbehalten bleibt das vereinfachte Verfahren bei nur wenigen beteiligten Grundeigentümern (§ 35 Abs. 1 BauG).
- § 15**
Vollstreckung Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.
- § 16**
Abrechnung der Erschliessungskosten ¹Die Abrechnung des Beitragsplanes wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt bzw. den Pflichtigen im vereinfachten Verfahren eröffnet.
²Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.
³Bei Krediterteilung durch die Gemeindeversammlung kann die Abrechnung über die Erschliessungskosten erst nach deren Rechtskraft der Gemeindeversammlung zur Kreditabrechnung vorgelegt werden.
- § 17**
Abschluss des Erschliessungswerkes Nach Rechtskraft der Abrechnung stellt der Gemeinderat jedem Grundeigentümer die individuelle Schlussabrechnung zu und fordert den Restbetrag ein bzw. zahlt das Restguthaben aus. Damit ist das Erschliessungswerk abgeschlossen.
- § 18**
Zahlungspflicht Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes bzw. im vereinfachten Verfahren (s. § 14, Abs. 3) mit Datum des gemeinderätlichen Beschlusses zur beschränkten Auflage bzw. zur Einzel-/Sammelverfügung.
- § 19**
Fälligkeit ¹Baubeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.
²Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.
³Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

C Verkehrsanlagen

I. Baubeiträge

§ 20*Baubeitrag*

Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Baubeiträge. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss Tarif im Anhang.

II. Benützungsgebühren

§ 21*Gebühren*

Der Gemeinderat kann für das Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichen Verkehrsanlagen Zonen mit zeitlicher Beschränkung festlegen sowie gebührenpflichtig erklären.

D Gemeinsame Bestimmungen für Wasser und Abwasser

I. Baubeiträge

§ 22*Baubeitrag*

¹Die Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Baubeiträge. Ihre Kostenanteile sind von der Erschliessungsfunktion abhängig. Die Festlegung erfolgt im Beitragsplan gemäss Tarif im Anhang
²Sind nur wenige Grundeigentümer betroffen kann der Gemeinderat die Baubeiträge –unter Beachtung der entsprechenden Rechtsmittel- einzeln verfügen.

II. Anschlussgebühr

§ 23*Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten*

Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen. Die zusätzliche Anschlussgebühr berechnet sich aus der Differenz zwischen Anschlussgebühr berechnet gemäss Projekt und Anschlussgebühr berechnet gemäss Zustand vor der Veränderung, beides gemäss Tarif im Anhang. Rückerstattungen sind ausgeschlossen; dies gilt ebenfalls für Abbruchobjekte. Ersatzbauten gelten als Neubauten.

§ 24*Zahlungspflicht*

Die Zahlungspflicht entsteht bei allen Bauten mit dem Baubeginn.

§ 25*Erhebung*

¹Die Anschlussgebühren werden mit der Baubewilligung definitiv verfügt. Änderungen bewirken eine neue, zusätzliche Verfügung.

Rechnungsstellung ²Die Rechnungsstellung erfolgt nach Eintritt der Rechtskraft der Verfügung und der Zahlungspflicht bzw. nach Rechtskraft der zusätzlichen Verfügung.

III. Benützungsgebühr

§ 26

Grundsätze ¹Soweit die Kosten für die Erstellung und Änderung nicht durch Baubeiträge und Anschlussgebühren gedeckt werden sowie für den Rückbau und den Betrieb, erhebt die Gemeinde Benützungsgebühren, aufgeteilt in Grundgebühr und Mengengebühr, gemäss Tarif im Anhang.

²Der Gemeinderat kann Vorauszahlung bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

³Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete und noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

E Wasserversorgung

I. Anschlussgebühr

§ 27

Bemessung ¹Für Bauten und Anlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Diese berechnet sich bei Wohnbauten als Pauschale, bei Gewerbe- und Industriebauten pro m² Geschossfläche der angeschlossenen Baute gemäss Tarif im Anhang. Bei gemischter Nutzung wird jeder Teil für sich berechnet.

²In Fällen, wo die Berechnungsart nach der Geschossfläche oder die Pauschale die besonderen Verhältnisse zu wenig berücksichtigt kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr im Einzelfall festsetzen und verfügen.

³Bei landwirtschaftlichen Bauten wird der Wohnteil wie Wohnbauten und der Ökonomieteil wie Gewerbebauten berechnet.

⁴Bei Schwimmbädern wird die Anschlussgebühr pro m³-Nettoinhalt gemäss Tarif im Anhang erhoben.

II. Benützungsgebühr

§ 28

Grundgebühr ¹Die Grundgebühr wird bei Wohnbauten pro Haushalt berechnet; bei den übrigen Bauten nach der Zählergrösse gemäss Tarif im Anhang.

Mengengebühr ²Die Mengengebühr wird nach dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug gemäss Tarif im Anhang berechnet. Die Ableseung erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 29*Liegenschaften
ohne Wasser-
zähler*

¹Bei Wohnbauten legt die Wasserversorgung die Gebühr auf Grund der Anzahl Wohnungen fest.

²Bei Gewerbebauten (inkl. Landwirtschaft) legt der Gemeinderat die Gebühr auf Grund der tatsächlichen Nutzung fest.

§ 30*Hydranten-
entschädigung*

Die Einwohnergemeinde entschädigt die Wasserversorgung für die Bereitstellung der Löscheinrichtungen gemäss Tarif im Anhang.

§ 31*Sonderfälle*

¹Für Bauwasser wird bei der Erteilung der Baubewilligung von Neubauten die Gebühr verfügt; bei An- und Umbauten ist das Bauwasser über den bestehenden Anschluss zu beziehen.

²Für Festwirtschaften, Schaustellerbuden, Bezug für Bewässerung und dgl. legt der Gemeinderat bei der Bewilligungserteilung die Abgaben fest.

F Abwasserentsorgung**I Baubeiträge****§ 32***Sanierungslei-
tungen*

¹Die Kosten der Sanierungsleitungen (Leitungen gemäss Sanierungsplan GEP; ausserhalb Baugebiet) sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe der Geschossfläche und allf. weiterer angeschlossener Flächen. Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Kosten zu Lasten des Rechnungskreises Abwasserentsorgung. Die Anschlussgebühr wird gemäss Tarif im Anhang ermässigt.

*Industrieland-
beiträge*

²Für Industrie- und Gewerbeflächen gelten auch die Bestimmungen des Abwasserverbandes (vgl. § 3)

II Anschlussgebühr**§ 33***Bemessung*

¹Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr. Sie wird bei Wohnbauten pauschal und bei Gewerbe- und Industriebauten (inkl. Landwirtschaft) auf Grund der Gebäudegrund- und der entwässerten Hartfläche sowie der Geschossfläche gemäss Tarif im Anhang berechnet.

²Für Schwimmbassins wird die Anschlussgebühr auf Grund des Nettoinhalts gemäss Tarif im Anhang berechnet.

³Bei gewerblichen und industriellen Bauten sind die Industrie-landbeiträge gemäss § 4 der Satzungen des Abwasserverbandes Sammelkanal Birrfeld bei der Festsetzung der Anschlussgebühr durch die Gemeinde zu berücksichtigen.

Reduktion

⁴Die Anschlussgebühr wird gemäss Tarif im Anhang reduziert:

- a) wenn das Sauberwasser lokal versickert oder über eine eigene Leitung in einen Vorfluter eingeleitet wird
- b) wenn Sauberwasser über eine öffentliche Leitung in einen Vorfluter abgeleitet wird
- c) wenn eine Baute ausserhalb Baugebiet an eine selbst finanzierte Sanierungsleitung angeschlossen wird.

Die Reduktionen können nicht kumuliert werden.

Zuschlag

⁵Bei besonderen Verhältnissen (wie z.B. ausserordentlich grossem Abwasseranfall, stossweise anfallendem oder stark verschmutztem Abwasser sowie bei Umnutzungen) kann der Gemeinderat Zuschläge erheben.

III Benützungsg Gebühr

§ 34

Grundgebühr

¹Die Grundgebühr bemisst sich

- a) bei Wohnbauten nach der Anzahl Haushalte
- b) bei gemischten Wohn- und Gewerbebauten (inkl. Landwirtschaft) nach der Anzahl Haushaltäquivalente, wobei 180 m² Geschossfläche einem Haushalt entsprechen
- c) bei Gewerbe- und Industriebauten (inkl. Landwirtschaft) nach der entwässerten Gebäudegrundfläche und der entwässerten Hartfläche. Wird Sauberwasser gesetzeskonform auf der Parzelle versickert wird die Gebühr für die an der Versickerung angeschlossenen Fläche reduziert
- d) bei Verkehrsanlagen nach der entwässerten Fläche gemäss Tarif im Anhang.

Mengengebühr

²Die Mengengebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch gemäss Tarif im Anhang.

§ 35

Liegenschaften ohne Wasserzähler

Liegenschaften ohne Wasserzähler oder mit eigenem Wasser entrichten eine Pauschale gemäss Tarif im Anhang.

§ 36

Ermässigung

¹Die Mengengebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise grössere Mengen Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.). Normalerweise ist eine separate Wasseruhr zu installieren.

- Zuschlag* ²Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.
- Sonderfälle* ³In besonderen Fällen (z.B. bei Regenwassernutzung) legt der Gemeinderat die Gebührenerfassung bei der Bewilligung fest und verfügt die Gebühr.

Teil 2 Technische Vorschriften

G Gemeinsame Bestimmungen

§ 37

Zweck

Die technischen Vorschriften regeln:

- a) bei den Verkehrsanlagen
 - die Einteilung
 - die Benützung
 - die Anforderungen an Bau und Unterhalt
 - die Strassenwidmung
 - die Übernahme von privaten Anlagen
- b) bei der Wasserversorgung
 - Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgungsanlagen
 - Beziehung zwischen Abonnenten und der Wasserversorgung (WV)
- c) bei der Abwasserentsorgung
 - Durchführung von Massnahmen zum Schutze der Gewässer im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung

§ 38

*Geltungs-
bereich*

- a) bei den Verkehrsanlagen
Das Reglement gilt für alle öffentlichen Verkehrsanlagen im Baugebiet.
- b) bei der Wasserversorgung
Das Reglement gilt für den Anschluss aller im Gemeindegebiet gelegenen Liegenschaften sowie für deren Brandschutz; ferner für die erforderlichen Wassergewinnungsanlagen sowie deren Verbindung zum Netz der WV.
- c) bei der Abwasserentsorgung
Das Reglement gilt für alle im Gemeindegebiet anfallenden Abwässer und für alle Abwasseranlagen (= alle technisch erforderlichen Einrichtungen zur Sammlung, Ableitung und Behandlung dieser Abwässer).

§ 39*Bewilligungspflicht*

¹Für die Erstellung und für jede Aenderung eines Werkanschlusses ist vor Beginn der Bauarbeiten dem Gemeinderat ein Gesuch einzureichen. Bewilligungspflichtig sind auch Nutzungs- oder Zweckänderungen mit wesentlichem Umfang.

²Das Verfahren richtet sich nach der Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Die erforderlichen Gesuchsunterlagen sind im Anhang aufgeführt.

§ 40*Ausführungspläne*

Nach der Fertigstellung der Arbeiten sind dem Gemeinderat Ausführungspläne mit genauen Masseintragungen im Doppel einzureichen.

H Verkehrsanlagen**I Strasseneinteilung und Benützung****§ 41***Gesamtplan Verkehr*

Die Verkehrsanlagen von öffentlichem Interesse sind im Gesamtplan Verkehr enthalten. Der Kommunale Gesamtplan Verkehr ist behördenverbindlich. Der Gesamtplan Verkehr enthält auch die Einteilung der Verkehrsanlagen nach Erschliessungsfunktion (Grund-, Grob- und Feinerschliessung).

§ 42*Einteilung nach Eigentum*

¹Verkehrsanlagen sind im Besitze des Kantons, der Gemeinde oder von Privaten.

²Als öffentliche Verkehrsanlagen gelten Verkehrsanlagen im öffentlichen und privaten Besitz, die im Gemeingebrauch stehen.

³Private Verkehrsanlagen sind von Privaten erstellte Anlagen, die nicht dem Gemeingebrauch zugänglich sind.

§ 43*Benützung der Verkehrsanlagen**a) allgemein*

¹Öffentliche Verkehrsanlagen dürfen durch jedermann unentgeltlich und ohne besondere Erlaubnis benützt werden. Für Waldstrassen und -wege gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung.

Der Gemeingebrauch kann eingeschränkt werden, namentlich zur Wahrung der Sicherheit, zur Ausübung der Grundrechte sowie zum Vollzug der Umweltvorschriften.

b) Gesteigerter Gemeingebrauch

²Jede über den Gemeingebrauch hinausgehende Nutzung einer öffentlichen Verkehrsanlage ist nur mit Bewilligung und gegen Gebühr erlaubt.

II Bau und Unterhalt

§ 44*Neubau*¹Als Neubau gilt das Erstellen einer Verkehrsanlage.*Änderung
(Ausbau,
Rückbau)*²Als Änderung einer Verkehrsanlage gelten wesentliche Verbesserungen an der Anlage (Ausbau), die Verlegung sowie der Rückbau.*Unterhalt*³Als Unterhalt gelten werterhaltende Massnahmen wie Instandhaltung, Reinigung, Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, Winterdienst, Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.**§ 45***Anforderungen*

Die Vorschriften der Baugesetzgebung über die Anforderungen an Verkehrsanlagen gelten sinngemäss.

III Strassenwidmung und Übernahme von Privatstrassen

§ 46*Strassen-
widmung*¹Eine kommunale Verkehrsanlage gilt mit der Übergabe an den Verkehr als dem Gemeingebrauch gewidmet. Privatstrassen, die die technischen Anforderungen erfüllen, können durch den Gemeinderat dem Gemeingebrauch gewidmet werden.*Voraussetzung*²Eine Verkehrsanlage kann dem Gemeingebrauch gewidmet werden, wenn

- die Grundeigentümer vertraglich (inkl. Unterhaltsregelung) zugestimmt haben oder
- eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Öffentlichkeit errichtet wurde oder
- die Anlage Gegenstand einer Sondernutzungsplanung ist.

*Widerruf*³Eine Verkehrsanlage kann dem Gemeingebrauch dauernd entzogen (entwidmet) werden durch Gemeindeversammlungsbeschluss, Vertrag oder Revision des Sondernutzungsplanes, sofern die Voraussetzungen von Abs. 2 nicht mehr gegeben sind.**§ 47***Übernahme
privater Ver-
kehrsanlagen*¹Bestehende private Verkehrsanlagen, die den technischen Anforderungen genügen und an denen ein öffentliches Interesse besteht, können durch notariellen Vertrag vom Gemeinderat zu Eigentum und Unterhalt übernommen werden.²Die Abtretung erfolgt unentgeltlich und pfandfrei. Servitute sind zu bereinigen. Die Bestimmungen der §§ 37 und 38 BauG bleiben vorbehalten. Die Handänderungskosten werden hälftig von den Parteien getragen.*Voraussetzungen*³Für die technischen Voraussetzungen gelten die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie der kommunalen Nutzungs- und Sondernutzungsplanung.

Ein öffentliches Interesse besteht namentlich, wenn die Verkehrsanlage

- im Gesamtplan Verkehr enthalten ist,
- eine Durchgangsfunktion hat,
- öffentliche Bauten oder Anlagen erschliesst oder
- als Trasse für öffentliche Erschliessungsanlagen dient.

§ 48

Abtretung von öffentlichen Anlagen an Private

¹Öffentliche Verkehrsanlagen können nach Widerruf der Widmung durch Gemeindeversammlungsbeschluss an Private abgetreten werden, wenn sie nicht mehr im öffentlichen Interesse liegen.

²Die Entschädigung sowie die Kostentragung der Handänderung werden im notariellen Vertrag geregelt.

I Wasser

I Allgemeine Bestimmungen

§ 49

Rechtsform, Aufsicht

Die Wasserversorgung ist eine unselbständige, öffentliche und selbsttragende Anstalt der Gemeinde und steht unter der unmittelbaren Aufsicht des Gemeinderates.

§ 50

Übergeordnetes Recht

Die eidg. und kant. gesetzlichen Bestimmungen sowie die zwingenden Vorschriften der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) und des Amtes für Verbraucherschutz bleiben vorbehalten.

§ 51

Technische Vorschriften

Soweit übergeordnetes Recht, dieses Reglement oder Ausführungserlasse des Gemeinderates keine besonderen Bestimmungen enthalten gelten für den Bau, Betrieb und Unterhalt der Werkanlagen sowie für die Erstellung von Hausanschlüssen und Hausinstallationen die einschlägigen Normen und Leitsätze des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (nachstehend SVGW genannt) als Richtlinien.

§ 52

Verwaltung

Der Gemeinderat kann die technische und die administrative Leitung der WV einer Wasserkommission übertragen und für bestimmte Aufgaben Fachleute beiziehen. Der Ressortvorsteher des Gemeinderates sowie der Brunnenmeister gehören dieser Kommission von Amtes wegen an.

- Brunnenmeister* **§ 53**
Zur Wartung und Betreuung der technischen Anlagen stellt der Gemeinderat nach geltendem Personalrecht einen fachkundigen Brunnenmeister und einen Stellvertreter an. Die Aufgaben des Brunnenmeisters und seines Stellvertreters werden in einem Pflichtenheft nach den Richtlinien des SVGW geregelt; soweit es sich auf das Feuerwehrwesen bezieht bedarf es der Genehmigung der Aarg. Gebäudeversicherung.
- Aufgabe der WV* **§ 54**
Die WV liefert in ihrem Versorgungsgebiet Wasser zu Trink-, Brauch- und Löschzwecken im Ausmass ihrer verfügbaren Menge und im Rahmen der Leistungsfähigkeit ihrer Versorgungsanlagen. Die WV erstellt und unterhält die vorgeschriebenen Löscheinrichtungen.
- Anlagen* **§ 55**
¹Die WV umfasst alle der Gemeinde gehörenden Quellen, Quell- und Grundwasserfassungsanlagen, Pumpwerke, Reservoirs, das Leitungsnetz, Hydranten und Brunnen, Wasserzähler sowie alle der WV dienenden Einrichtungen, Liegenschaften, dinglichen Rechte und Schutzzonen.
²Über die Anlagen der WV sind Inventare und Ausführungspläne zu erstellen und nachzuführen.
- Wasserbeschaffung* **§ 56**
Das Wasser wird, soweit möglich, aus gemeindeeigenen Wasservorkommen beschafft. Die WV kann mit Gemeinden, Gemeindeverbänden und Privaten Wasserbezugsverträge abschliessen.
- Schutzzonen* **§ 57**
Zum Schutze der öffentlichen Quell- und Grundwasserfassungen scheidet die Gemeinde Schutzzonen aus. Das Verfahren richtet sich nach der Gewässerschutzgesetzgebung.
- II Leitungsnetz**
- Erstellung* **§ 58**
¹Die WV erstellt und unterhält alle öffentlichen Anlagen des Leitungsnetzes. Dazu gehören die im öffentlichen und privaten Grund liegenden Leitungen, die nach Dimension und Anlage für den Anschluss mehrerer Gebäude und der Hydranten bestimmt sind. Sie dienen der Erschliessung von Grundstücken im Sinne von § 32 des Baugesetzes.

²Der Gemeinderat bezeichnet Linienführung und Leitungsquerschnitt der Leitungen nach den Bedürfnissen der Ortsplanung und nach Massgabe des Generellen Wasserversorgungsprojektes (GWP). Er lässt auf Kosten der WV entsprechende Projekte ausarbeiten und entscheidet über den Bau der Leitungen, über das Leitungsmaterial sowie die Anordnung der Schieber und Hydranten vorbehältlich der Zustimmung der Aarg. Gebäudeversicherung (AGV).

³Im Generellen Wasserversorgungsprojekt (GWP) wird in einem Plan die Erschliessungsfunktion (Grund-, Grob- und Feinerschliessung) dargestellt.

§ 59

Öffentlicher Grund

Leitungen werden nach Möglichkeit in öffentlichem Grund verlegt. Muss für das Verlegen von Leitungen privater Grund in Anspruch genommen werden und kommt zwischen Gemeinderat und Grundeigentümer keine Vereinbarung über die Gewährung des Durchleitungsrechtes zustande, so kann der Gemeinderat beim Regierungsrat das Enteignungsrecht geltend machen (vgl. § 132 des Baugesetzes).

§ 60

Erweiterung

¹Die Erweiterung des Netzes in der Bauzone erfolgt gemäss Generellem Wasserversorgungsprojekt.

Ausserhalb Baugebiet

²Leitungen ausserhalb des Baugebietes werden von der Gemeinde nur bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses erstellt. Vorbehalten bleibt die Feuerwehrgesetzgebung.

§ 61

Löscheinrichtungen

¹Hydranten dienen der Feuerwehr zu Löschzwecken. Der Wasserbezug ab Hydranten geschieht ausschliesslich durch die Feuerwehr oder durch Funktionäre der Gemeinde. Jede andere Benützung der Hydranten bedarf der Bewilligung der WV. Hydranten, Schieber und Schiebertainnen müssen jederzeit zugänglich sein.

²Der Gemeinderat ist nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer berechtigt, Hydranten auf privaten Grundstücken aufzustellen. Die Entschädigung der Duldungspflicht richtet sich nach den Grundsätzen der formellen und materiellen Enteignung.

³Das Aufstellung und der Unterhalt der Hydranten sowie der weiteren Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung, die dem Löschwesen dienen, gehen zu Lasten der WV. Die Gemeinde leistet dafür eine in der Tarifordnung festgelegt Abgeltungsent-schädigung, die nach der Zahl der Hydranten bemessen wird (Hydrantenentschädigung).

⁴Zusätzliche Löscheinrichtungen für grössere Bauten, Betriebe und Anlagen sind, soweit von der AGV vorgeschrieben, auf Kosten des Eigentümers zu erstellen und zu unterhalten.

III Hausanschluss

§ 62

Erstellung

¹Der Hausanschluss führt von der öffentlichen Leitung über den Absperrschieber bis zum Hauptabstellhahnen im Innern des Gebäudes oder bis zu einem Zählerschacht.

²Die WV bestimmt Stelle und Art des Hausanschlusses (Einzelanschluss, Versorgungsleitung, Absperrschieber), überwacht die Erstellung und kontrolliert vor dem Eindecken die Einrichtungen. Die Arbeiten dürfen nur durch Personen ausgeführt werden, die eine Installationsberechtigung der Gemeinde oder der SVGW besitzen.

³Jedes Gebäude ist in der Regel für sich und ohne Benützung von fremdem Grundeigentum anzuschliessen. Werden ausnahmsweise gemeinsame Anschlüsse bewilligt oder wird fremdes Grundeigentum beansprucht regeln die Beteiligten vor Erteilung der Anschlussbewilligung die daraus entstehenden gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt, Kostentragung, usw.) im Rahmen eines Dienstbarkeitsvertrages, der dem Anschlussgesuch beizulegen ist.

§ 63

Kostentragung

Der Hausanschluss ist auf Kosten des Anschliessenden zu erstellen. Mit Ausnahme des Wasserzählers und des Absperrschiebers bleibt der Hausanschluss im Eigentum des Anschliessenden und ist von ihm zu unterhalten.

§ 64

Unterhalt

Schäden am Hausanschluss (inkl. Absperrschieber und Wasserzähler) sind der WV sofort zu melden. Die Reparatur erfolgt durch die WV oder deren Beauftragten. Die Kosten der Reparatur an Wasserzähler, Absperrschieber und am Teil des auf öffentlichem Grund liegenden Hausanschlusses übernimmt die WV, sofern der Abonnent den Schaden nicht selber verursacht oder zu verantworten hat. Kommt ein Abonnent seiner Unterhaltspflicht nicht nach ist die WV berechtigt, auf seine Kosten die notwendigen Unterhaltsarbeiten ausführen zu lassen.

§ 65

Schieber

¹Die Schieber in der Hauszuleitung dürfen nur von den Organen der WV bedient werden. Die WV lehnt jede Haftung für Schäden ab, die aus Zuwiderhandlungen entstehen.

²Jeder Schieber wird durch eine Tafel markiert, welche entschädigungslos auf privatem Grund (z.B. Gebäudemauer, Vorplatz) zu dulden ist und weder entfernt noch zugedeckt werden darf.

§ 66

Haftung

Die WV übernimmt keine Haftung für irgendwelchen Schaden, der infolge Einführung von Wasser in eine Liegenschaft und dessen Gebrauch entsteht.

IV Hausinstallationen

§ 67

Begriff

Als Hausinstallationen werden alle Leitungen und Anlageteile nach dem Hauptabstellhahnen mit Ausnahme des Wasserzählers bezeichnet.

§ 68

Kostentragung

Die Kosten für die Erstellung und den Unterhalt der Hausinstallationen (inkl. Druckerhöhungsanlagen und dgl.) trägt der Gebäudeeigentümer.

§ 69

Installationsausführung

¹Hausinstallationen dürfen nur durch fachlich ausgewiesene Installateure, die den Reparaturservice gewährleisten und die Inhaber einer Installationsberechtigung (gemäss Register SVGW oder Gemeinde/WV) sind, erstellt, unterhalten, verändert oder erweitert werden.

²Es dürfen nur Installationsmaterialien und Apparate verwendet werden, die dem Netzdruck und den Wasserverhältnissen am Verwendungsort entsprechen und die Qualität des Wassers nicht ungünstig verändern.

³Zur Sicherung eines genügenden Druckes können dem Gebäudeeigentümer Auflagen gemacht werden (z.B. Einbau einer Druckerhöhungsanlage). Bei überhöhtem Druck sind auf Kosten des Gebäudeeigentümers Druckreduzierventile einzubauen.

§ 70

Einrichtungen

¹Die gesamten Hausinstallationen sind so einzurichten, dass ein Rücksaugen oder Rückströmen von Flüssigkeiten oder das Eindringen von andern Stoffen in die Wasserleitung ausgeschlossen ist. Die WV kann in besonderen Fällen den Einbau von Systemtrennern verlangen.

²Verbindungen jeglicher Art mit privaten Wasserversorgungen sind untersagt.

³Für den Anschluss und den Betrieb von Apparaten, Maschinen und Einrichtungen, die an die Hausinstallation angeschlossen werden wie Schwimmbassins, Berieselungsanlagen, Kühl- und Klimaanlage und dergleichen kann der Gemeinderat besondere Betriebsvorschriften sowie Beschränkungen erlassen.

⁴Bei der Nutzung von Eigen-, Regen- oder Grauwasser darf zwischen diesen Systemen und der öffentlichen Wasserversorgung keine Verbindung bestehen. Die Systeme müssen durch Kennzeichnung klar voneinander unterschieden werden.

§ 71

Kontrolle

¹Die WV übt die Kontrolle über die Hausinstallationen aus. Zu diesem Zweck ist den Kontrollorganen der WV der Zutritt zu allen Anlagen zu gestatten. Mit der Baubewilligungserteilung und der Kontrolle übernimmt die Gemeinde bzw. die WV weder eine Garantie noch eine Haftung für allfällige Mängel.

²Die Fertigstellung von Neuanlagen, die Änderung und die Erweiterung an bestehenden Hausinstallationen sind der WV zu melden. Die WV ist berechtigt, die Hausinstallationen vor der Inbetriebnahme zu prüfen und einer Wasserdruckprobe zu unterziehen. Beides erfolgt nach den Gemeindevorschriften sowie den Leitsätzen der SVGW. Die WV übernimmt jedoch keine Gewähr für die vom Installateur ausgeführten Arbeiten. Die Kosten für alle erstmaligen Prüfungen trägt die WV, allfällige Nachkontrollen gehen zu Lasten des Eigentümers.

§ 72

Betrieb und
Unterhalt

¹Vorschriftswidrig erstellte oder schlecht unterhaltene Hausinstallationen muss der Eigentümer auf schriftliche Aufforderung hin innert einer von der WV festgesetzten Frist ändern oder instandstellen lassen. Unterlässt dies der Eigentümer, so ist die WV berechtigt, die Mängel auf Kosten des Eigentümers beheben zu lassen. Solange die Installationen nicht den Vorschriften entsprechend ausgeführt worden sind kann die Wasserabgabe verweigert werden.

²Treten durch Überbeanspruchung der Installationen störende Einwirkungen auf, so ist die WV berechtigt, durch Kalibrierung normale Bezugsverhältnisse herzustellen.

³Bei Frostgefahr sind die dem Einfrieren ausgesetzten Hausinstallationen zu entleeren oder durch Isolation zu schützen.

V Wasserzähler

§ 73

Einbau

¹Die WV baut auf ihre Kosten in jedes an ihr Versorgungsnetz angeschlossene Gebäude einen geprüften und plombierten Wasserzähler ein. Dieser bleibt im Eigentum der WV und wird von ihr unterhalten. Die WV bestimmt den Ort der Installation und die Grösse des Zählers. Ist ein Standort im Innern des Gebäudes zur Unterbringung des Wasserzählers nicht möglich, bewilligt die WV einen besonderen Schacht und bestimmt Ort, Art und Grösse desselben. Die Bau- und Unterhaltskosten für den Schacht gehen zu Lasten des Gebäudeeigentümers.

²Pro Hauszuleitung wird grundsätzlich nur ein Wasserzähler eingebaut. Ausnahmen werden durch die WV bewilligt. Bestehen für ein Gebäude mehrere Zuleitungen, so wird jeder weitere Wasserzähler als gesonderter Abonnent behandelt.

³Der Zugang zu den Wasserzählern und Hauptabstellhahnen ist stets freizuhalten. Durch Wegräumungsarbeiten verursachte Zeitversäumnisse des Betriebspersonals der WV gehen zu Lasten des Abonnenten.

§ 74

Wasserzähler für besondere Zwecke

¹Die Wasserabgabe für besondere Zwecke (Bauwasser, vorübergehende Wasserabgabe, etc.) erfolgt in der Regel über Wasserzähler; die Montage- und Unterhaltskosten trägt der Bezüger.

Ablesung

²Das Ablesen des Wasserzählerstandes erfolgt in regelmässigen Zeitabständen durch das von der WV damit beauftragte Personal. Der Gemeinderat bestimmt die Ableseperiode.

³Die Wasserversorgung kann die Ablesung zeitgemäss anpassen (z.B. Fernwirkung, Funk). Die Umrüstung geht zu Lasten der Wasserversorgung. Die Abonnenten haben die Installation entschädigungslos zuzulassen.

§ 75

Schäden, Behebung

Der Schutz des Wasserzählers obliegt dem Abonnenten. Schäden am Zähler sind der WV unverzüglich zu melden. Für Schäden durch äussere Einflüsse (Frostschäden und dgl.) haftet der Abonnent. Die WV haftet nicht für Schäden, die durch beschädigte Zähler entstehen. Sämtliche Arbeiten an den Wasserzählern sind den von der WV bezeichneten Organen vorbehalten. Abonnenten und Drittpersonen ist jedes Manipulieren an den Wasserzählern untersagt.

§ 76

Revision

Die WV lässt die Wasserzähler periodisch auf ihre Kosten revidieren. Der Abonnent kann jederzeit die Prüfung seines Wasserzählers verlangen. Wird ein Mangel festgestellt, so übernimmt die WV die Revisionskosten. Im andern Falle hat der Abonnent dafür aufzukommen. Als mangelhaft gilt ein Zähler, wenn die Messgenauigkeit nicht innerhalb der zulässigen Toleranz von +/- 5 % bei 10 % Nennbelastung liegt.

§ 77

Ermittlung des Wasserzinses bei defektem Wasserzähler

Ist der Wasserzähler stehen geblieben oder dessen Unzuverlässigkeit nachgewiesen, wird der Wasserzins aus dem durchschnittlichen Verbrauch der beiden Vorjahre ermittelt, sofern in der Zwischenzeit keine Änderungen an der Hausinstallation oder der Benützung vorgenommen worden sind. Vorgenommene Änderungen werden vom Gemeinderat pflichtgemäss berücksichtigt.

VI Bezugsverhältnis zwischen Abonnent und WV

§ 78*Anschlusspflicht*

Innerhalb des Baugebietes müssen alle bewohnten Gebäude an das Versorgungsnetz der WV angeschlossen werden. Ausnahmen können vom Gemeinderat bewilligt werden, wenn die private Wasserversorgung den trinkwasserhygienischen Anforderungen entspricht und das betreffende Wasser stets Trinkwasserqualität aufweist.

§ 79*Wasserbezug*

¹Die dauernde Lieferung von Wasser erfolgt auf Grund der Anschlussbewilligung.

²Hand- und Adressänderung meldet der Abonnent umgehend der WV.

³Der Wasserbezug kann vom Abonnent mit einmonatiger Frist auf jedes Monatsende gekündigt werden. Der Gemeinderat kann Lieferungsverträge für Liegenschaften ausserhalb des Gemeindegebietes durch eingeschriebenen Brief auf 3 Monate kündigen.

§ 80*Haftung*

¹Der Abonnent haftet gegenüber der WV für alle Schäden, die durch sein Eigentum verursacht oder durch unsachgemässe Installationen oder Handhabung, mangelnde Sorgfalt oder Kontrolle sowie ungenügendem Unterhalt der Hauszuleitung oder Hausinstallationen der WV zugefügt werden.

²Der Abonnent haftet für die Erfüllung der sich aus diesem Reglement ergebenden Verbindlichkeiten. Vorbehalten bleiben Sonderregelungen bei Miteigentum, Stockwerkeigentum und Reihenhäusbauten mit gemeinsamem Wasserzähler.

§ 81*Lieferungsverträge*

Der Gemeinderat ist ermächtigt, Wasserlieferverträge mit Gemeinden sowie mit Bezüglern ausserhalb des Gemeindegebietes abzuschliessen. Er ist ferner ermächtigt, Wasserlieferverträge mit besonderen Abmachungen ausserhalb des Tarifes zu schliessen; er hat dabei die Interessen der WV pflichtgemäss wahrzunehmen.

§ 82*Wasserbezug ohne Bewilligung*

Wer ohne entsprechende Bewilligung Wasser bezieht wird gegenüber der WV schadenersatzpflichtig und kann überdies strafrechtlich verfolgt werden.

§ 83*Besondere
Bewilligung*

¹Die Wasserabgabe an Abonnenten mit besonders grossem Wasserverbrauch oder mit hohen Verbrauchsspitzen bedarf einer besonderen Bewilligung des Gemeinderates.

²Der Bezug von Wasser für Bau- und andere vorübergehende Zwecke bedarf einer Bewilligung der WV.

§ 84*Wasserbe-
schaffenheit*

¹Das Wasser muss bei der Abgabe an die Abonnenten den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen an Trinkwasser genügen. Die WV gewährleistet keine über diese Anforderungen hinausreichende Beschaffenheit des Wassers und garantiert keinen konstanten Wasserdruck. Die WV sorgt für eine angemessene Überwachung des Trinkwassers sowie der Gewinnungs- und Versorgungsanlagen in hygienischer Hinsicht gemäss den Richtlinien des SVGW und den Weisungen des Amtes für Verbraucherschutz.

²Trinkwasserverunreinigungen, welche im Zusammenhang mit aussergewöhnlichen Naturereignissen stehen oder durch Dritte verursacht werden, geben dem Abonnenten in der Regel keinen Anspruch auf Kürzungen des Wasserzinses.

§ 85*Wasserver-
wendung*

¹Das Wasser ist sparsam zu gebrauchen. Jede Wasserverwendung ist untersagt.

²Bei Wassermangel, Betriebsstörungen, Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an Anlagen der WV kann der Gemeinderat das Spritzen von Gärten, Hausplätzen, Autos und dgl. sowie das Füllen von Schwimmbassins verbieten und weitere Einschränkungen erlassen.

§ 86*Betriebsein-
schränkungen*

Bei Wassermangel, Betriebsstörungen, Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an Anlagen der WV kann der Gemeinderat die Wasserlieferung einschränken oder unterbrechen. Die betroffenen Abonnenten werden über solche Unterbrüche soweit möglich in geeigneter Form rechtzeitig in Kenntnis gesetzt. Die Wasserabgabe für häusliche Zwecke geht allen andern Verwendungsarten vor, ausgenommen in Brandfällen. Die Abonnenten mit empfindlichen Hausinstallationen haben selbst die geeigneten Sicherungen gegen die Folgen von Betriebseinschränkungen und Betriebsunterbrüchen sowie von Netzspülungen zu treffen; eine Schadenersatzpflicht der Gemeinde oder der WV besteht nicht.

§ 87*Verbot der Wasserabgabe*

Ohne schriftliche Zustimmung des Gemeinderates sind verboten:

- Die Abgabe von Wasser aus einer angeschlossenen Liegenschaft in eine andere, auch wenn sie ohne Entgelt oder für Bauzwecke erfolgt.
- Das Anbringen von Abzweigungen oder Zapfhähnen vor dem Wasserzähler und das Öffnen plombierter Umgangshähnen und Hydranten ausser in Brandfällen.
- Änderungen an Hauptabstellhähnen und Wasserzählern.

Unerlaubter Wasserbezug wird den Bezüglern nach Schätzung der WV in Rechnung gestellt.

J Abwasserentsorgung**I Allgemeine Bestimmungen****§ 88***Zweck*

Das Reglement regelt die Durchführung von Massnahmen zum Schutze der Gewässer im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

§ 89*Aufgaben der Gemeinde*

¹ Die Gemeinde plant, organisiert und überwacht die Abwasserentsorgung und -reinigung auf dem ganzen Gemeindegebiet.

² Sie erstellt und unterhält die öffentlichen Abwasseranlagen.

³ Sie sorgt für die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, sofern die Zuständigkeit dazu nicht bei einer anderen Behörde liegt.

§ 90*Zuständigkeit**a) Gemeinderat*

Der Gemeinderat ist insbesondere zuständig für:

- a) die kommunale Abwasserplanung ;
- b) die Erstellung der erforderlichen öffentlichen Abwasseranlagen nach GEP, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel;
- c) die Erteilung von Bewilligungen für den Bau von Vorbehandlungsanlagen nach Zustimmung des BVU und zur Benützung der öffentlichen Kanalisationen mit Ableitung der Abwässer auf eine zentrale Abwasserreinigungsanlage;
- d) die Erteilung von Bewilligungen für die Versickerung von Niederschlags- und Fremdwasser bei Wohnbauten;
- e) die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände.

§ 91

b) Gewässerschutzstelle
§ 30 EG UWR
§ 37 V EG UWR

¹ Der Gemeinderat bestimmt die kommunale Gewässerschutzstelle, welcher insbesondere folgende Aufgaben übertragen sind:

- a) Kontrolle der Einhaltung von Einzelverfügungen, wobei nötigenfalls die Vollstreckung zu veranlassen ist;
- b) Abnahme der Hausanschlüsse, der hausinternen Abwasseranlagen sowie der Versickerungsanlagen;
- c) periodische Kontrolle der Kanalisationen inkl. Spezialbauwerke;
- d) periodische Kontrolle der öffentlichen Versickerungsanlagen;
- e) Mithilfe bei Abklärungen von Gewässerverschmutzungen, Fischvergiftungen und anderen Tatbeständen der Missachtung von Gewässerschutzvorschriften;
- f) Kontrolle der Abwasservorbehandlungsanlagen von Industrie und Gewerbe sowie Aufsicht über die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten nach den Weisungen und nötigenfalls unter Mitarbeit der Abteilung Umweltschutz;
- g) Führung des Abwasserkatasters gemäss § 22 EG UWR.

² Der Gemeinderat regelt im Einzelnen die Aufgaben in einem Pflichtenheft. Er kann der Gewässerschutzstelle weitere Aufgaben und Befugnisse übertragen und entscheidet über den Beizug von Fachleuten.

§ 92

Kanalisationsplanung § 17
EG UWR
Genehmigung § 21
EG UWR

¹ Grundlage für den Ausbau des Kanalisationsnetzes ist der auf die Ortsplanung ausgerichtete Generelle Entwässerungsplan (GEP).

² Die öffentlichen Abwasseranlagen sind im Einvernehmen mit der kantonalen Fachstelle zu planen, zu erstellen und periodisch zu kontrollieren. Die Projekte sind durch die kantonale Fachstelle zu genehmigen.

³ Im Generellen Entwässerungsplan (GEP) wird in einem Plan die Erschliessungsfunktion (Grund-, Grob- und Feinerschliessung) dargestellt.

§ 93

Oeffentliche Abwasseranlagen

¹ Alle Abwasseranlagen innerhalb der Bauzonen werden in der Regel bis zum Hausanschluss von der Gemeinde als öffentliche Kanalisation erstellt und unterhalten (Finanzierung gemäss Teil 1 Finanzierung).

Statuten

Statuten (Satzungen) von Zweckverbänden sind der Abteilung für Umwelt BVU zur Vorprüfung einzureichen. Sie treten mit der Genehmigung durch die Gemeindeabteilung (DVI) und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

³Das Überbauen von öffentlichen Kanalisationen mit Gebäuden oder Gebäudeteilen ist nicht zulässig. Ausnahmen sind nur im Einvernehmen mit der kantonalen Fachstelle gestattet.

§ 94

Private Abwasseranlagen

¹Die Abwasseranlagen im Gebäude und bis zur Einleitung in die öffentliche Kanalisation (Hausanschluss) sind vom Grundeigentümer zu erstellen, zu unterhalten und zu erneuern; sie verbleiben in seinem Eigentum. Dies gilt auch für Versickerungsanlagen auf der Liegenschaft.

²Hausanschlüsse, die im öffentlichen Grund -insbesondere in Strassen- liegen, kann der Gemeinderat auf Kosten des Grundeigentümers erstellen bzw. sanieren lassen.

³Bei neuen Gebäuden muss das Dach- und Sickerwasser bis zur Grundstücksgrenze getrennt vom verschmutzten Abwasser abgeleitet werden.

⁴Die Durchleitungsrechte für Hausanschlüsse sind vor Baubeginn nach Art. 691 ZGB zu regeln und als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.

⁵Werden ausnahmsweise private Abwasseranlagen gemeinsam genutzt sind Bau, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Rückbau mit einem Dienstbarkeitsvertrag zu regeln und im Grundbuch einzutragen.

§ 95

*Abwasser-
sanierung aus-
serhalb
Bauzonen
§ 17 EG UWR*

¹Im GEP wird die Abwassersanierung der Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen festgelegt.

²Der Gemeinderat lässt die Sanierungsleitungen bauen, sobald die Finanzierung sichergestellt ist und die Genehmigung der kantonalen Fachstelle vorliegt.

§ 96

*Abwasserka-
taster*

Die Eigentümer von Bauten und Anlagen, von denen Abwässer anfallen, haben alle für die Führung des Abwasserkatasters erforderlichen Angaben zur Verfügung zu stellen.

II Anschlusspflicht und Anschlussrecht

§ 97

*Anschluss-
pflicht*

¹Im Bereich der öffentlichen Kanalisation sind alle verschmutzten Abwässer anzuschliessen (Art. 11 und 12 GSchG).

²Können Anlagen aus zwingenden Gründen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, so verfügt der Gemeinderat mit Zustimmung der kantonalen Fachstelle eine andere Abwasserentsorgung.

§ 98*Anschlussrecht*

¹ Die Gemeinde ist verpflichtet, die verschmutzten Abwässer abzunehmen und der zentralen Reinigung zuzuführen, soweit die Anlagen dazu ausreichen.

² Stetig fliessendes, unverschmutztes Wasser (Fremdwasser, siehe nachfolgend) darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

³ Der Gemeinderat verlangt, dass wenig verschmutztes Niederschlagswasser versickert wird.

*§§ 35f
V EG UWR*

⁴ Wer Abwasser einleiten will, das den Anforderungen an die Einleitung in die Kanalisation nicht entspricht, muss es vorbehandeln.

§ 99*Bestehende
Abwasser-
anlagen*

¹ Private Abwasseranlagen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglementes bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, aber den geltenden Vorschriften nicht entsprechen, können auf Zusehen hin im bisherigen Zustand belassen werden, solange sie zu keinen Missständen führen.

² Bei Erweiterung und Umbau angeschlossener Gebäude sind vorschriftswidrige Anlagen zu sanieren und die im GEP vorgesehene Sauberwasserabtrennung zu realisieren, soweit es die Verhältnisse erlauben.

³ Bei der Erneuerung oder Renovierung der öffentlichen Abwasseranlagen sind gemäss § 34 V EG UWR die privaten Anlagen durch den Eigentümer auf ihren Zustand zu überprüfen und bei Bedarf zu sanieren.

§ 100*Anschlussfrist*

Bestehende Gebäude sind spätestens innert einem Jahr nach Fertigstellung der öffentlichen Kanalisation anzuschliessen. Der Gemeinderat legt die Anschlussfrist mittels Verfügung fest.

III Bewilligungsverfahren**§ 101***Gesuch für
private Abwas-
seranlagen*

¹ Für die Erstellung und für jede Änderung einer privaten Abwasseranlage ist vor Baubeginn dem Gemeinderat schriftlich, nach den Weisungen der Bauordnung, ein Gesuch einzureichen.

² Nutzungs- oder Zweckänderungen, bei denen die Menge und/oder die Art des Abwassers wesentlich verändert werden, sind ebenfalls bewilligungspflichtig.

³ Bei Gesuchen, die einer Kontrolle, Bewilligung oder Zustimmung der kantonalen Fachstelle bedürfen, ist das Gesuchsformular der Abteilung für Baubewilligungen zu verwenden.

§ 102*Gesuchsunterlagen*¹Die einzureichenden Unterlagen sind im Anhang 2 aufgelistet²Unvollständige Gesuche und nicht fachgerechte Pläne werden zur Verbesserung zurückgewiesen.**§ 103***Prüfungskosten*

Ausser der Bewilligungsgebühr gemäss Bauordnung können dem Gesuchsteller auch Kosten für den besonderen Prüfungsaufwand überbunden werden.

§ 104*Geltungsdauer*

Die Geltungsdauer der Baubewilligung richtet sich nach § 65 BauG.

§ 105*Projektänderung*¹Die bewilligten Anlagen sind gemäss den genehmigten Plänen auszuführen.²Für Projektänderungen gilt § 52 BauV**§ 106***Abnahme, Ausführungspläne, Inbetriebnahme*¹Die Vollendung der Anlagen ist dem Gemeinderat vor dem Eindecken zu melden. Dieser lässt die Anlagen prüfen und verfügt die Abänderung vorschriftswidriger Ausführungen.²Die Ausführungsqualität der Anlagen ist mittels Kanalfernsehaufnahmen und Dichtheitsprüfungen zu kontrollieren. Die Unterlagen sind mit dem von allen Parteien unterzeichneten Abnahmeprotokoll und den Ausführungsplänen innert Monatsfrist dem Gemeinderat einzureichen.³Die Anlagen dürfen erst nach der Abnahme in Betrieb genommen werden.

IV Technische Ausführungsvorschriften

§ 107*Technische Ausführungsvorschriften*

Für die technischen Ausführungsvorschriften sind folgende Richtlinien und Normen massgebend:

- Der Ordner "Siedlungsentwässerung" des kantonalen Baudepartementes, Abteilung Umweltschutz (AfU)
- Schweizer Norm SN 592000 (2002): Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung
- Schweizer Norm SN 533190 (2000), SIA 190, Kanalisationen
- SIA 190.203
- Ordner „Erhaltung von Kanalisationen“ des VSA

Es gilt die jeweils aktuelle Fassung dieser Vorschriften.

§ 108*Abwasser*

Als Abwasser gilt: Das durch häuslichen, industriellen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch veränderte Wasser, ferner das in der Kanalisation stetig damit abfließende Wasser sowie das von bebauten oder befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser.

§ 109*Nichtverschmutztes
Abwasser*

¹ Nichtverschmutztes Abwasser ist von der Kanalisation fernzuhalten und wie folgt zu beseitigen:

- 1. Priorität: Versickerung
- 2. Priorität: Einleitung in öffentliche Sauberwasserleitung

Dabei handelt es sich um

a) Fremdwasser, wie

Drainage- und Sickerwasser; Ueberlaufwasser von Quellen, Reservoirs, Brunnen; Grundwasser; Wasser aus Kühlanlagen, Klimaanlageanlagen, Wärmepumpen.

b) Dachwasser

ist, wo hydrogeologisch möglich und vom Grundwasserschutz her zulässig, zu versickern

² Die Versickerung richtet sich nach dem GEP und dem Ordner „Siedlungsentwässerung“ (Kap. 14).

³ Die Einleitung in die Kanalisation ist nur zulässig, sofern der Nachweis vorliegt, dass es weder versickert noch einer Sauberwasserleitung zugeleitet werden kann.

⁴ Strassen- und Platzwasser sind im Baugebiet grundsätzlich an die Mischwasserkanalisation anzuschliessen. Sofern es die Verhältnisse erlauben, können Strassen- und Platzwasser flächenförmig über die belebte Bodenschicht versickert werden.

a) Strassen

können, unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Rechte, über die Schulter entwässert werden;

b) Plätze

Hausvorplätze und Personenwagen-Parkplätze sind nach Möglichkeit gemäss der Schriftenreihe Nr. 50 "Bau durchlässiger und bewachsener Plätze", herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL, heute BAFU), zu gestalten.

§ 110*Übergangslösungen*

¹Solange die Abwässer nicht einer zentralen Abwasserreinigungsanlage zugeleitet werden können, sind vor jeder Einleitung von verunreinigtem Abwasser als Übergangslösung Einzelreinigungsanlagen einzubauen.

²Vor der Bewilligung ist die Zustimmung der kantonalen Fachstelle einzuholen

§ 111*Landwirtschaftsbetriebe*

¹Innerhalb Baugebiet sind die häuslichen Abwässer bei landwirtschaftlichen Betrieben an die Kanalisation anzuschliessen.

²Ausserhalb Baugebiet sind die häuslichen Abwässer bei landwirtschaftlichen Betrieben nur anzuschliessen, wenn die Bedingungen nach Art. 12, Abs. 4 GSchG nicht eingehalten werden und der Anschluss zumutbar ist.

³Der Gemeinderat kann nach Massgabe des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) mit Zustimmung der kantonalen Fachstelle Ausnahmen bewilligen.

§ 112*Haftung*

¹Die Prüfung und die Kontrolle der Anlagen durch die Kontrollorgane entbinden weder den Unternehmer noch den Bauleiter oder Bauherrn bzw. Grundeigentümer von der eigenen Verantwortung.

²Private Abwasseranlagen sollen daher von fachlich ausgewiesenen Ingenieuren projektiert und deren Ausführung überwacht werden.

³Die Haftung der Gemeinde aus der Mitwirkung ihrer Organe im Bewilligungsverfahren und bei der Kontrolle richtet sich nach der kantonalen Verantwortlichkeitsgesetzgebung.

⁴Wer durch seinen Betrieb, seine Anlagen, seine Handlungen oder Unterlassungen ein Gewässer verunreinigt, haftet für den dadurch entstandenen Schaden gemäss eidgenössischer Gewässerschutzgesetzgebung. Darüber hinaus haftet er als Grund- und Werkeigentümer gemäss Art. 679 ZGB und Art. 58 OR.

Teil 3 Schlussbestimmungen**K Rechtsschutz und Vollzug****§ 113***Rechtsschutz, Vollstreckung*

¹Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt § 35 BauG.

²Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 04.12.2007.

§ 114*Strafbestimmungen*

¹Die Strafverfolgung wegen Vergehen gemäss Art. 70-73 GSchG ist Sache der ordentlichen Strafverfolgungsbehörden.

Der Gemeinderat erstattet Anzeige bei der regionalen Staatsanwaltschaft.

²Bei Übertretungen gemäss Art. 70ff GSchG erlässt der Gemeinderat im Rahmen seiner Bussenkompetenz einen Strafbefehl im Verfahren gemäss § 112 des Gemeindegesetzes. In schwereren Fällen erstattet er Anzeige bei der regionalen Staatsanwaltschaft.

³Die Anwendung von Art. 71 GSchG auf die Übertretung einer Verfügung setzt voraus, dass in der Verfügung auf die Strafan drohung dieses Artikels ausdrücklich hingewiesen wird.

L Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 115

Inkrafttreten

Das revidierte Reglement tritt mit der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

§ 116

*Übergangs-
bestimmungen*

¹Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

²Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:
25. November 2002

Änderungen von der Gemeindeversammlung beschlossen am:
2. Dezember 2015

Die Gemeindepräsidentin: *Ruth Imholz Strinati*

Der Gemeindeschreiber: *Werner Huggenberger*

ANHANG 1:

Tarif

| A Verkehrsanlagen | |
|---------------------------------------|---|
| <i>Baubeitrag der Grundeigentümer</i> | Grunderschliessung kein Beitrag Groberschliessung 30-70 % Feinerschliessung 100 % |
| <i>Gebühren</i> | Die Gebühren werden durch den Gemeinderat bei der Bewilligungerteilung festgelegt und verfügt. |
| <i>Unterhalt</i> | Die öffentlichen Verkehrsanlagen werden durch die Gemeinde unterhalten; vorbehalten bleiben die Bestimmungen der übergeordneten Gesetzgebung. |
| B Wasserversorgung | |
| <i>Baubeitrag der Grundeigentümer</i> | Grunderschliessung kein Beitrag Groberschliessung 30 % Feinerschliessung 70 % |
| <i>Anschlussgebühr</i> | Fr. 6'180.- pro Einfamilienhaus oder Wohneinheit bei Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern oder Terrassenhäusern mit bis zu 6 Zimmern + Fr. 1'236.- pro zusätzliches Zimmer ----- Fr. 4'944.- Grundbeitrag pro Anschluss bei Zwei-, Drei- und Mehrfamilienhaus + Fr. 1'854.- zusätzlich pro Wohnung ----- Fr. 12.35 pro m2 Geschossfläche bei Gewerbe- und Industriebauten (inkl. Landwirtschaft) ohne Sprinkleranlage Fr. 14.80 pro m2 Geschossfläche bei Gewerbe- und Industriebauten (inkl. Landwirtschaft) mit Sprinkleranlage ----- Fr. 12.35 pro m3 Nettoinhalt bei Schwimmbassins |
| <i>Benützungsgebühren</i> | Grundgebühr Wohnbauten: Fr. 120.- pro Haushalt Industrie- und Gewerbebauten (inkl. Landwirtschaft): Fr. 120.- für Zählergrösse bis 10 m3 Fr. 240.- für Zählergrösse 10 bis 20 m3 Fr. 360.- für Zählergrösse über 20 m3 Mengengebühr Fr. 1.20 pro m3 bezogenes Frischwasser Fr. 420.- pro Wohnung (ohne Wasserzähler) Hydrantenbeitrag Fr. 400.- pro Hydrant und Jahr Sonderfälle Minimalbetrag Fr. 60.- |

Alle Gebührenansätze beziehen sich auf den Stand vom 1. April 2010; gemäss § 5 sind die Teuerung gemäss dem Zürcher Wohnbaukostenindex und die MWSt. aufzurechnen.

ANHANG 2: Gesuchsunterlagen

| A Verkehrsanlagen | |
|--------------------------------------|---|
| <i>Normalgesuch</i> | 2 Situationspläne 2 Längenprofile 2 Normalprofile 2 Pläne mit Querprofilen 2 Ex. Baubeschrieb mit Kostenvoranschlag Fallweise sind UVP und/oder Lärnmachweis erforderlich. |
| <i>Anschluss an Kantonsstrasse</i> | Umfang und Anzahl: Gemäss den Angaben auf dem Baugesuchsumschlag des Kantons |
| B Wasserversorgung | |
| <i>Normalgesuch</i> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 2 Situationspläne (aktuelle Katasterplankopie) im Massstab 1:500 oder 1:1000 ◆ 2 Kellergrundrisse im Massstab 1:50 oder 1:100 mit Hausanschluss und Wasserbatterie. Bestehende Leitungen sind blau, neue Leitungen rot einzuzeichnen. ◆ Berechnung der Geschossfläche gemäss Definition in Anhang 3 (Begriffserläuterungen) |
| <i>Benützung von Kantonsstrassen</i> | Umfang und Anzahl: Gemäss den Angaben auf dem Baugesuchsumschlag des Kantons |
| C Abwasserentsorgung | |
| <i>Normalgesuch</i> | <u>Situationsplan</u> 1:500 oder 1:1000 mit <ul style="list-style-type: none"> ◆ Bauherr, Wohnort, Datum, Nordrichtung, Massstab ◆ Gewässerschutzbereiche A, B, C ◆ Schutzzonen von Quell- und Grundwasserfassungen ◆ Bestehende Kanalisationen <u>Kanalisationplan</u> 1:50 bis 1:200 (Grundriss und Längenprofil von der Fall-Leitung bis zur öffentlichen Kanalisation) mit folgenden Angaben: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Leitungsführung (Durchmesser, Material, Gefälle) ◆ Anfallstellen, Abwasserart, Menge ◆ Kontrollschächte, Bodenabläufe, Schlammfänger ◆ Pumpen, Rückstausicherungen, Entlüftungen ◆ Drainageleitungen, Bäche und Bachleitungen; bestehend/projektiert ◆ Kläreinrichtungen oder Jauchegruben (Abmessungen, Inhalt, etc.) ◆ Entwässerung Zufahrt, Vorplatz, Dach, etc. <u>Übersichten:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Im Baugebiet: |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Ausschnitt aus dem GEP - Ausschnitt aus dem Bauzonenplan • Ausserhalb Baugebiet zusätzlich: <ul style="list-style-type: none"> - Ausschnitt Landeskarte 1:25'000 - Ausschnitt aus dem kommunalen Sanierungsplan <p><u>Anzahl Gesuchsexemplare:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Im Baugebiet: 2-fach ◆ Ausserhalb Baugebiet: 3-fach <p><u>Berechnung der Geschossfläche</u> gemäss Definition in Anhang 3 (Begriffserläuterungen)</p> |
| <i>Versickerungs- und Retentionsanlagen</i> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Detailpläne ◆ Angaben über Art und Menge des zu versickernden Wassers ◆ Beschreibung der hydrogeologischen Verhältnisse <p><u>Anzahl Gesuchsexemplare:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ In Wohnzonen: 2-fach ◆ In Arbeitszonen (Industrie- und Gewerbezon): 3-fach |
| <i>Industrie- und Gewerbebetriebe</i> | <p>Fallen in einem Industrie- oder Gewerbebetrieb Abwässer aus Produktion oder Reinigung an, so hat der Gesuchsteller im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens den Nachweis zu erbringen, dass er die Vorschriften über Abwassereinleitung einhalten kann. Dieser Nachweis kann mit dem Hinweis auf belegte Erfahrungswerte im eigenen Betrieb, auf erprobte Modellfälle oder mittels Fachgutachten erfolgen.</p> <p>Sind zur Einhaltung der Einleitungsbedingungen betriebseigene Anlagen zur Abwasservorbehandlung erforderlich sind folgende Unterlagen einzureichen:</p> <p>Umfang und Anzahl: Fallweise abklären auf Grund von Kap. 6.3 im Ordner Siedlungsentwässerung: Richtlinien für die Gesuchseingabe</p> |
| <i>Landwirtschaftsbetriebe</i> | <p>Umfang und Anzahl: Fallweise abklären auf Grund von Kap. 5.4 im Ordner Siedlungsentwässerung: Richtlinien für die Gesuchseingabe</p> |
| <i>Benützung von Strassenparzellen des Kantons</i> | <p>Umfang und Anzahl: Gemäss den Angaben auf dem Baugesuchsumschlag des Kantons</p> |

ANHANG 3:

Gesetzesauszüge und Begriffserläuterungen

| Gesetzesauszüge | |
|--|---|
| <p><i>Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) SAR 171.100</i></p> | <p>§ 20 2. Stellung, Aufgaben und Befugnisse</p> <p>¹ Die Gemeindeversammlung ist das oberste Organ der Gemeinde.</p> <p>² Die Gemeindeversammlung hat folgende Aufgaben und Befugnisse:</p> <p>.....</p> <p>i) der Erlass von Reglementen, in denen Gebühren und Beiträge festgelegt werden, und von Vorschriften in Ausführung kantonaler Erlasse;</p> <p>.....</p> |
| <p><i>Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz) SAR 713.100</i></p> | <p>§ 34 Beiträge und Gebühren von Grundeigentümern</p> <p>¹ Die Gemeinden sind im Sinne des Bundesrechts verpflichtet, von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen zu erheben.</p> <p>^{1bis} Sie können von ihnen Beiträge an die Kosten der Sondernutzungspläne verlangen. *</p> <p>^{1ter} Sie können mit den Grundeigentümern vereinbaren, einmalige Beiträge für verursacherbedingte Infrastrukturanlagen und Sonderleistungen des öffentlichen Verkehrs zu zahlen, soweit diese für die genügende Erschliessung erforderlich sind.*</p> <p>² Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben. Für Sanierungsmassnahmen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, dürfen keine investitionsabhängigen Gebühren erhoben werden. *</p> <p>^{2bis} Die Beiträge und Gebühren werden von den Grundeigentümern nach Massgabe der wirtschaftlichen Sondervorteile erhoben. *</p> <p>³ Die Erhebung von Beiträgen und Gebühren wird von den Gemeinden und Gemeindeverbänden geregelt, soweit keine kantonalen Vorschriften bestehen.</p> <p>⁴ Der Grosse Rat kann präzisierende und ergänzende Vorschriften</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>ten über Beiträge und Gebühren erlassen; er kann insbesondere Mindestansätze festsetzen.</p> <p>⁵ Für Grundeigentümerbeiträge (im Reglement als Baubeiträge bezeichnet) besteht auf den Grundstücken, denen durch die Erstellung, Änderung oder Erneuerung der Erschliessungsanlagen Vorteile erwachsen, ohne Eintrag im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht. Das gesetzliche Pfandrecht erlischt, wenn es nicht innert 2 Jahren nach Abschluss des gesamten Erschliessungswerks im Grundbuch eingetragen wird.</p> |
| | <p>§ 35 Verfahren</p> <p>¹ Der Gemeinderat, bei Gemeindeverbänden der Vorstand, bestimmt die Beitragspflichtigen und deren einzelne Beiträge an die Grob- und Feinerschliessung in einem Beitragsplan. Dieser wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. In Verfahren, die nur wenige Grundeigentümer betreffen, kann die öffentliche Auflage entweder durch eine auf die Beteiligten beschränkte Auflage oder durch Einzelverfügungen mit Zustellung des Kostenverteilers ersetzt werden.</p> <p>² Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabeverfügungen innert 30 Tagen seit Zustellung, beim verfügenden Organ Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde beim Spezialverwaltungsgericht angefochten werden.</p> <p>³ *</p> <p>⁴ Der Gemeinderat, bei Gemeindeverbänden der Vorstand, kann in Härtefällen Zahlungserleichterungen gewähren. Beiträge für dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehende unüberbaute Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet.</p> <p>§ 103 Bewilligungspflichtige Benutzung</p> <p>¹ Jede über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse ist nur mit Bewilligung und gegen Gebühr zulässig.</p> <p>...</p> <p>³ Die Gemeinde kann das dauernde Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund von einer Bewilligung abhängig machen und gebührenpflichtig erklären. Sie ist ferner befugt, für das zeitlich begrenzte Abstellen Gebühren festzusetzen.</p> |

| Begriffserläuterungen | |
|------------------------------|--|
| <i>Liegenschaft</i> | Als Liegenschaft im Sinne des Sachenrechts bezeichnet man einen abgegrenzten Teil der Erdoberfläche. Sie kann überbaut oder unüberbaut sein; sie kann in der Bauzone, in der Landwirtschaftszone oder im Wald liegen. Umgangssprachlich wird oft |

| | |
|--|--|
| | von einer Parzelle gesprochen. |
| <i>Grundstück</i> | Im Sachenrecht werden Liegenschaften, selbständige Rechte (z.B. Baurechte), Bergwerke und Miteigentumsanteile als Grundstücke bezeichnet (Art. 655 ZGB). |
| <i>Wirtschaftlicher Sondervorteil</i> | Der Bau von Erschliessungsanlagen führt zu einem Mehrwert des neu erschlossenen Baulandes. Dieser Mehrwert wird als Sondervorteil bezeichnet. |
| <i>Ausserordentliche Verschmutzung</i> | Als ausserordentliche Verschmutzung wird eine Schmutzfracht bezeichnet, die im Jahresdurchschnitt grösser ist als ein Einwohnergleichwert mit einem biologischen Sauerstoffbedarf BSB ₅ von 75 g pro Tag und Einwohner(gleichwert). |
| <i>Rückbau</i> | Als Rückbau wird der Abbruch oder die Entfernung einer Erschliessungsanlage am Ende der Nutzungsdauer bezeichnet. |
| <i>Verkehrsanlagen im Gemeingebrauch</i> | Verkehrsanlagen sind im Gemeingebrauch, wenn sie durch jedermann, ohne besondere Erlaubnis und unentgeltlich benützt werden können. |
| <i>Geschossfläche</i> | Als Geschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte (vgl. dazu auch die SIA-Norm 416). |