

# **Wasserversorgungs-Reglement**

**der**

**Gemeinde Ohmstal**

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>5</b>
Art. 1 Zweck	5
Art. 2 Aufgaben der Gemeinde	5
Art. 3 Wasserversorgungsplanung	5
Art. 4 Versorgungsgebiet	6
Art. 5 Ergänzende Vorschriften	6
Art. 6 Schutzzonen	6
Art. 7 Wasserabgabepflicht	6
Art. 8 Wasserbezugspflicht	6
Art. 9 Verwendungsprioritäten	7
<b>II. BEZUGSVERHÄLTNIS</b>	<b>7</b>
Art. 10 Wasserbezüger	7
Art. 11 Bewilligungspflicht	7
Art. 12 Einschränkungen der Wasserlieferung	7
Art. 13 Pflichten der Wasserbezüger	8
Art. 14 Auflösung des Bezugsverhältnisses	8
Art. 15 Abtrennung der Hausanschlüsse	8
Art. 16 Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	9
<b>III. WASSERVERSORGUNGS-ANLAGEN</b>	<b>9</b>
<b>A. Allgemeines</b>	<b>9</b>
Art. 17 Wasserversorgungs-Anlagen	9
Art. 18 Wasserverteilungs-Anlagen	9
Art. 19 Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen	9
Art. 20 Hydranten	10
Art. 21 Hausanschlussleitungen und Hausinstallationen	10
<b>B. Öffentliche Leitungen</b>	<b>10</b>
Art. 22 Erstellung	10
Art. 23 Durchleitungen	10
Art. 24 Umlegen von öffentlichen Leitungen	11
Art. 25 Schadenverhütung	11
Art. 26 Haftungsausschluss	11
Art. 27 Übernahme von privaten Wasserversorgungs-Anlagen	11
<b>C. Hydrantenanlagen und Brandschutz</b>	<b>11</b>
Art. 28 Erstellung, Kosten	11
Art. 29 Hydranten	11
Art. 30 Löschwasser	12
<b>D. Hausanschlüsse</b>	<b>12</b>
Art. 31 Erstellung, Kostentragung	12
Art. 32 Unterhalt und Reparaturen	12
Art. 33 Umlegungen	13
Art. 34 Ausführung	13
Art. 35 Technische Vorschriften	13

<b>E. Wasserzähler</b>	<b>13</b>
Art. 36 Einbau	13
Art. 37 Dimensionierung und Standort	14
Art. 38 Schutz der Wasserzähler	14
Art. 39 Störungen und Revision	14
<b>F. Hausinstallationen</b>	<b>14</b>
Art. 40 Erstellung, Kostentragung	14
Art. 41 Ausführung	14
Art. 42 Technische Vorschriften	15
Art. 43 Abnahme der Hausinstallation	15
Art. 44 Mängelbehebung	15
Art. 45 Kontrollrecht	15
Art. 46 Nutzung von Brauch- und Regenwasser	15
<b>IV. FINANZIERUNG</b>	<b>16</b>
Art. 47 Mittel	16
Art. 48 Grundlagen	16
Art. 49 Gebührenanpassung	16
Art. 50 Tarifzonen	16
Art. 51 Gewichtung	17
Art. 52 Einteilung in die Tarifzonen	17
Art. 53 Anschlussgebühren; 1. Grundsätze	18
Art. 54 2. Berechnung	18
Art. 55 Betriebsgebühr; 1. Grundsätze	19
Art. 56 2. Berechnung	19
Art. 57 Wasserbezugsgebühr bei Veranstaltungen	20
Art. 58 Bauwassergebühr	20
Art. 59 Gebührenpflichtige Grundstücksfläche für Ausnahmefälle	20
Art. 60 Baukostenbeiträge; 1. Basisanlagen	20
Art. 61 2. Erschliessung	20
Art. 62 3. Berechnungsgrundlagen	21
Art. 63 Verwaltungsgebühren	21
Art. 64 Zahlungspflicht	21
Art. 65 Gesetzliches Pfandrecht	21
Art. 66 Fälligkeiten	21
Art. 67 Mehrwertsteuer	22
<b>V. VERWALTUNG</b>	<b>22</b>
Art. 68 Brunnenmeister	22
Art. 69 Installationskonzession	22
<b>VI. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>23</b>
Art. 70 Unberechtigter Wasserbezug	23
Art. 71 Rechtsmittel	23
Art. 72 Strafbestimmungen	23
<b>VII. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>23</b>
Art. 73 Aufhebung des bisherigen Reglements	23
Art. 74 Ausnahmen	23
Art. 75 Hängige Verfahren	24
Art. 76 Inkrafttreten	24

## **Abkürzungen**

WNVG      Kantonales Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetz  
vom 20. Januar 2003

SVGW      Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches

Vorbemerkung      Alle männlichen Namensbezeichnungen in diesem Reglement gelten  
sinngemäss auch für weibliche Personen. Um der besseren Lesbarkeit zu  
dienen, wird jedoch auf die weibliche Formulierung verzichtet.

# Wasserversorgungs-Reglement der Gemeinde Ohmstal

vom 16. Mai 2006

---

Die Gemeinde Ohmstal erlässt gestützt auf § 39 des Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetzes (WNVG) vom 20. Januar 2003 folgendes Wasserversorgungs-Reglement:

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1 Zweck

Dieses Reglement regelt Bau, Betrieb, Unterhalt und Finanzierung der Wasserversorgung sowie die Beziehung zwischen der Gemeinde und den Wasserbezügern.

### Art. 2 Aufgaben der Gemeinde

- 1 Die Gemeinde versorgt die Bevölkerung, das Gewerbe und die Industrie im Rahmen der zur Verfügung stehenden Menge mit Trinkwasser, das auch als Brauchwasser verwendet werden kann. Sie sorgt dabei für eine der Lebensmittelgesetzgebung entsprechende Qualität. Ausserdem gewährleistet sie in ihrem Versorgungsgebiet einen ausreichenden Brandschutz.
- 2 Sie erstellt, betreibt, unterhält und erneuert:
  - a) die Anlagen der Wassergewinnung, -aufbereitung, -förderung und -speicherung;
  - b) die öffentlichen Leitungen;
  - c) die Hydranten im Bereich der öffentlichen Leitungen.
- 3 Sie erfüllt die Aufgaben der Trinkwasserversorgung in Notlagen.
- 4 Der Gemeinderat kann diese Aufgaben nach Massgabe von § 40 WNVG ganz oder teilweise öffentlich- oder privatrechtlich organisierten Versorgungsträgern übertragen. Die zu erfüllenden Aufgaben des Versorgungsträgers sind in einem Entscheid des Gemeinderates oder in einem Vertrag zwischen den beiden Parteien zu umschreiben.

### Art. 3 Wasserversorgungsplanung

Zwecks Festlegung des Umfangs, der Lage, der Ausgestaltung und der Kosten der künftigen Wasserversorgungs-Anlagen, kann die Gemeinde eine Wasserversorgungsplanung erlassen. Diese ist periodisch, insbesondere anlässlich von Revisionen der Ortsplanung, zu überarbeiten. Im Übrigen richtet sich die Planung nach § 36 WNVG.

## **Art. 4 Versorgungsgebiet**

- 1 Die Gemeinde definiert das Versorgungsgebiet, das sich im Minimum auf die rechtsgültig ausgeschiedenen Bauzonen erstreckt.
- 2 Die Gemeinde kann die Erschliessung mit Wasser ausdehnen auf:
  - a. bestehende Bauten und Anlagen mit quantitativ oder qualitativ ungenügender Wasserversorgung;
  - b. geschlossene Siedlungsgebiete;
  - c. neue, standortgebundene Bauten und Anlagen, wenn ein öffentliches Interesse besteht;
  - d. neue, standortgebundene Anlagen, wenn die Nachfrage ohne Beeinflussung des Betriebs der Wasserversorgung gedeckt werden kann.
- 3 Die Kosten für Bau, Unterhalt und Erneuerung von Leitungen zur Erschliessung von Nichtbauzonen sind in der Regel von den Wasserbezügern zu tragen.

## **Art. 5 Ergänzende Vorschriften**

Soweit keine eidgenössischen, kantonalen oder kommunalen Gesetze, Richtlinien oder Leitsätze vorgehen, sind Wassergewinnungs- und Aufbereitungsanlagen, das Leitungsnetz und die Verbraucherinstallationen nach den Richtlinien des Schweiz. Vereins des Gas- und Wasserfachs (SVGW) zu erstellen, zu verändern, zu erneuern und zu betreiben.

## **Art. 6 Schutzzonen**

Die Gemeinde scheidet zum Schutz ihrer Quellwasserfassungen die erforderlichen Schutzzonen aus. Diese sind im Zonenplan anzugeben.

## **Art. 7 Wasserabgabepflicht**

- 1 Die Gemeinde gibt in ihrem Versorgungsgebiet stets Trinkwasser unter genügendem Druck, in ausreichender Menge und in der gesetzlich vorgeschriebenen Qualität ab. Vorbehalten bleibt § 33 WNVG.
- 2 Industrielle und gewerbliche Betriebe haben ihr Brauchwasser selbst zu beschaffen, sofern ihr Bedarf die Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung übersteigt.
- 3 Die Abgabe von Wasser an Grundeigentümer in anderen Gemeinden ist gestattet. Die Details sind in Wasserlieferungsverträgen zwischen den Gemeinden zu regeln.
- 4 Die Gemeinde Ohmstal ist nicht verpflichtet, besondere Komfortanforderungen zu erfüllen (z.B. Wasserhärte, Salzgehalt oder technische Bedingungen wie beispielsweise Prozesswasser).

## **Art. 8 Wasserbezugspflicht**

- 1 Die Grundeigentümer im Versorgungsgebiet sind verpflichtet, das Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung zu beziehen.
- 2 Der Gemeinderat kann die Bezugspflicht im Einzelfall für die Eigenversorgung über eine Bewilligung aufheben, wenn die Versorgung mit Wasser aus bestehenden Anlagen oder aus eigener Quelle gewährleistet werden kann. Eine Bewilligung wird nur im Ausnahmefall unter Abwägung der öffentlichen Interessen erteilt.

## **Art. 9      Verwendungsprioritäten**

- 1 Die Wasserabgabe für häusliche Zwecke sowie für lebensnotwendige Betriebe und Anstalten geht andern Verwendungsarten vor; ausdrücklich vorbehalten bleiben Brandfälle.
- 2 Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden.

## **II.   BEZUGSVERHÄLTNIS**

### **Art. 10    Wasserbezüger**

- 1 Als Wasserbezüger gilt die Grundeigentümerschaft der angeschlossenen Liegenschaft.
- 2 Mit dem Anschluss an das Wasserversorgungsnetz gelten die jeweils gültigen Tarife als anerkannt.

### **Art. 11    Bewilligungspflicht**

- 1 Für jeden direkten oder indirekten Anschluss von Bauten und Anlagen an die öffentliche Wasserversorgung, für jede Um- An- oder Aufbaute sowie für jede Änderung der Hausinstallationen ist vorgängig die Bewilligung der Gemeinde einzuholen.
- 2 Einer Bewilligung bedürfen insbesondere auch;
  - a) Regenwassernutzungsanlagen;
  - b) Schwimmbäder u. dgl.;
  - c) Installationen in Industrie- und Gewerbebauten;
  - d) Kühl-, Klima- und Sprinkleranlagen;
  - e) Vorübergehende Wasserentnahmen ab Hydranten;
  - f) Bezug von Bauwasser;
  - g) Feuerlöschposten u. dgl.;
  - h) Wasserabgabe an andere Grundstücke.
- 3 Die Gemeinde kann mit der Bewilligung Auflagen und Bedingungen verfügen.
- 4 Der Gemeinde sind die entsprechenden Gesuchsformulare einzureichen. Diesen sind alle für die Beurteilung erforderlichen Pläne und Beschriebe und insbesondere ein Erschliessungskonzept beizulegen.
- 5 Vor Erteilung der Bewilligung an den Wasserbezüger darf mit den Installationsarbeiten nicht begonnen werden.
- 6 Bewilligungspflichtig ist auch der Bezug von Wasser für vorübergehende Zwecke.

### **Art. 12    Einschränkungen der Wasserlieferung**

- 1 Die Gemeinde kann die Wasserlieferung in folgenden Fällen vorübergehend einschränken oder zeitweise unterbrechen:
  - a) bei Wasserknappheit;
  - b) im Falle höherer Gewalt;

- c) bei Unterhalts- und Reparaturarbeiten;
  - d) bei Betriebsstörungen;
  - e) in Notlagen und im Brandfall;
- 2 Voraussehbare Einschränkungen und Unterbrüche sind den Wasserbezügern frühzeitig anzukündigen.
  - 3 Es besteht kein Anspruch auf Entschädigung, Schadenersatz oder auf Herabsetzung der Gebühren infolge von Einschränkungen oder Unterbrüchen der Wasserlieferung.
  - 4 Bei Wasserknappheit kann der Gemeinderat Vorschriften über den Wassergebrauch erlassen. Insbesondere kann er das Bewässern von Gärten und Rasenflächen, das Füllen von Jauchegruben und Schwimmbädern sowie das Autowaschen verbieten oder einschränken.
  - 5 Von der Versorgungspflicht kann abgesehen werden, wenn die Abgabe grösserer Mengen Wasser Mehrkosten verursacht, die der Bezüger nicht übernimmt.

### **Art. 13 Pflichten der Wasserbezüger**

- 1 Die geschuldeten Gebühren werden direkt dem Wasserbezüger belastet.
- 2 Ist der Wasserbezüger eine Personengemeinschaft, namentlich eine Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft, hat er einen bevollmächtigten Vertreter zu bestimmen und der Gemeinde zu melden.
- 3 Die Wasserbezüger sind verpflichtet, der Gemeinde jegliche Störungen in der Wasserversorgung zu melden, namentlich Wasserverluste, Stillstand des Wasserlaufes und Schäden an Leitungen, Zählern oder Schiebern,.
- 4 Bei Handänderung eines Grundstücks gehen die Rechte und Pflichten des Wasserbezügers auf den neuen Eigentümer über.

### **Art. 14 Auflösung des Bezugsverhältnisses**

- 1 Will ein Wasserbezüger vom gesamten Wasserbezug zurücktreten, so hat er dies der Gemeinde 3 Monate im Voraus schriftlich und begründet mitzuteilen.
- 2 Wenn Anlagen nur saisonal oder nur zeitweise benutzt werden, kann das Bezugsverhältnis nicht aufgelöst werden. Die Gebühren sind geschuldet.
- 3 Die Gebührenpflicht dauert mindestens bis zur Abtrennung des Anschlusses durch die Gemeinde, auch wenn kein Wasser mehr bezogen wird.

### **Art. 15 Abtrennung der Hausanschlüsse**

- 1 Der Hausanschluss ist auf Kosten des Wasserbezügers bei endgültiger Aufgabe des Wasserbezugs vom Leitungsnetz abzutrennen:
- 2 Die Abtrennung darf nur gemäss den Anweisungen der Gemeinde erfolgen.



## **Art. 16 Missbrauch und Beschädigung von Anlagen**

- 1 Unzulässig sind unter anderem:
  - a) der eigenmächtige Anschluss an Leitungen;
  - b) die Beschädigung von Leitungen oder der Eingriff in die Anlagen;
  - c) der unberechtigte Wasserbezug;
  - d) eine Verbindung mit privaten Wasserversorgungs-Anlagen;
  - e) Eingriffe in Wasserzähler, einschliesslich deren Aufwärmen bei Gefrieren;
  - f) das Entfernen von Plomben;
  - g) das unbefugte Öffnen oder Schliessen von Schiebern.
- 2 Das Anbringen von Abzweigungen oder Zapfhähnen vor dem Wasserzähler und das Öffnen von plombierten Absperrventilen an Umgehungsleitungen ist verboten.

## **III. WASSERVERSORGUNGS-ANLAGEN**

### **A. Allgemeines**

#### **Art. 17 Wasserversorgungs-Anlagen**

- 1 Mit dem Begriff Wasserversorgungs-Anlagen sind alle Anlagen, von der Grund- und Quelfassung bis zu den Wasserentnahmestellen, gemeint.
- 2 Die für die Wasserversorgung zuständigen Organe der Gemeinde Ohmstal haben jederzeit Zutritt zu den privaten und öffentlichen Wasserversorgungsanlagen.

#### **Art. 18 Wasserverteilungs-Anlagen**

Mit dem Begriff Wasserverteilung werden nur Anlagen für die Wasserverteilung beschrieben. Der Wasserverteilung dienen folgende Anlagen:

- a) die Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen als öffentliche Anlagen;
- b) die Hydrantenanlagen als öffentliche Anlagen;
- c) die gemeinsamen Hauszuleitungen und Hausanschlussleitungen bis zum Wasserzähler mit Schiebern als private Anlagen;
- d) die Hausinstallationen ab dem Wasserzähler als private Anlagen.

#### **Art. 19 Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen**

- 1 Transportleitungen führen das Wasser von der Wassergewinnung, namentlich den Quellen bis zu den Reservoirs bzw. von den Reservoirs bis zum Versorgungsgebiet.
- 2 Hauptleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, aus denen die Versorgungsleitungen gespeisen werden.
- 3 Transport- und Hauptleitungen sind Bestandteil der Basiserschliessung und werden von der Wasserversorgung nach Massgabe der baulichen Entwicklung und aufgrund des generellen Wasserversorgungsprojektes (GWP) erstellt.
- 4 Versorgungsleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, welche die gemeinsamen Hauszuleitungen, Hausanschlussleitungen und Hydranten speisen.

- 5 Die Zuständigkeit und Kostentragung für Erstellung, Sanierung, Unterhalt und Ersatz der Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen liegt unter Berücksichtigung des Art. 60 und Art. 61 bei der Gemeinde.

## **Art. 20 Hydranten**

Die Hydranten werden nach den Vorschriften der Gebäudeversicherung erstellt und an die öffentlichen Leitungen angeschlossen.

## **Art. 21 Hausanschlussleitungen und Hausinstallationen**

- 1 Hausanschlussleitungen verbinden die öffentliche Leitung inkl. Schieber mit dem Gebäude bis zum Wasserzähler.
- 2 Für jedes Gebäude muss grundsätzlich eine separate Hausanschlussleitung erstellt werden. Die Gemeinde kann Ausnahmen in begründeten Fällen gestatten.
- 3 Die Leitung zu einer zusammengehörenden Gebäudegruppe in einem in sich geschlossenen Areal gilt als gemeinsame Hausanschlussleitung, auch wenn dieses in mehrere Grundstücke aufgeteilt ist.
- 4 Alle Leitungen, Anlageteile und Apparate nach dem Wasserzähler gelten als Hausinstallationen. Diese sind im Eigentum des Bezügers. Die Kosten für Erstellung, Unterhalt und Abbruch gehen zu dessen Lasten.

## **B. Öffentliche Leitungen**

### **Art. 22 Erstellung**

- 1 Die Gemeinde erstellt die öffentlichen Leitungen auf eigene Kosten nach Massgabe des kommunalen Erschliessungsprogramms. Fehlt ein solches, bestimmt sie den Zeitpunkt der Erstellung nach pflichtgemäßem Ermessen und im Einvernehmen mit den anderen Erschliessungsträgerschaften.
- 2 Der Gemeinderat fasst die Beschlüsse:
  - a) über den Ersatz und die Ergänzung von öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung;
  - b) über die Erweiterung des Leitungsnetzes, die aus technischen Gründen notwendig ist oder die aus wirtschaftlichen Gründen gleichzeitig mit anderen baulichen Massnahmen erfolgen kann;
  - c) über die Erweiterung des Leitungsnetzes bei Neuüberbauungen.

### **Art. 23 Durchleitungen**

- 1 Werden Transport-, Haupt- oder Versorgungsleitungen auf privatem Grundeigentum verlegt, ist mit dem Eigentümer ein Dienstbarkeitsvertrag betreffend Durchleitungsrechte abzuschliessen.
- 2 Die Durchleitungsrechte sind entschädigungslos zu begründen. Hingegen sind die durch den Leitungsbau und -betrieb verursachten Schäden zu ersetzen.
- 3 Die Grundeigentümer haben nach vorheriger Rücksprache das Anbringen von Schiebern sowie Schieber- und Hydrantentafeln auf ihren Grundstücken entschädigungslos zu dulden.

- 4 Für Behinderungen aufgrund von Bauarbeiten an den Wasserversorgungs-Anlagen, namentlich bei erschwertem Zugang zu den Liegenschaften, schuldet die Gemeinde keine Entschädigungen. Sie hat jedoch dafür zu sorgen, dass Behinderungen möglichst kurz sind und mit den Betroffenen abgesprochen werden.
- 5 Der Grundeigentümer verpflichtet sich zur Freihaltung des Leitungstrasses.

#### **Art. 24 Umlegen von öffentlichen Leitungen**

Die Gemeinde und die Grundeigentümer sind berechtigt, bestehende öffentliche Leitungen nach Übereinkunft zu verlegen. Die entstehenden Kosten für die Umlegung der Leitung sind durch die Wasserversorgung zu tragen.

#### **Art. 25 Schadenverhütung**

Die Wasserbezüger haben von sich aus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Unfälle und Schäden an ihren Anlagen zu verhüten, die durch Unterbrechung oder Wiederinbetriebsetzung der Wasserlieferung sowie aus Druckschwankungen entstehen können.

#### **Art. 26 Haftungsausschluss**

Die Gemeinde haftet nicht für direkte oder indirekte Schäden, welche den Wasserbezüger durch Unterbrechungen, Einschränkungen oder Druckschwankungen in der Wasserlieferung erwachsen.

#### **Art. 27 Übernahme von privaten Wasserversorgungs-Anlagen**

Die Gemeinde kann im öffentlichen Interesse die von Privaten erstellten Wasserversorgungs-Anlagen zu Eigentum übernehmen. Kann bezüglich Übernahme keine gütliche Einigung erzielt werden, sind die Vorschriften des Enteignungsrechts anzuwenden.

### **C. Hydrantenanlagen und Brandschutz**

#### **Art. 28 Erstellung, Kosten**

- 1 Die Gemeinde erstellt, unterhält und finanziert alle Hydranten auf den öffentlichen Leitungen.
- 2 Die Wasserbezüger sind verpflichtet, das Aufstellen von Hydranten auf ihren Grundstücken entschädigungslos zu dulden. Die Gemeinde berücksichtigt nach Möglichkeit die Standortwünsche der Grundeigentümer.
- 3 Verlangt ein Wasserbezüger einen erhöhten Brandschutz, namentlich eine Mehrdimensionierung von Sprinklerzuleitungen und Hydrantenanlagen, hat er die Mehrkosten zu tragen.

#### **Art. 29 Hydranten**

- 1 Die Hydranten und Schieber sind vor Beschädigung zu bewahren und müssen jederzeit zugänglich sein. Sie dürfen nicht durch Material, Bepflanzung, Fahrzeuge oder anderes überdeckt werden.

- 2 Jede Wasserentnahme ab den Hydranten, ausser zu Lösch- und Übungszwecken der Feuerwehr, ist verboten. Namentlich ist es verboten, Wasser abzuleiten, um Schwimmbäder und Jauchegruben zu füllen oder um Autos und landwirtschaftliche Maschinen zu waschen. Ausnahmen sind bewilligungspflichtig.
- 3 Der Gemeinderat stellt sicher, dass mindestens einmal pro Jahr die Hydrantenanlagen in Bezug auf Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit kontrolliert werden. Er organisiert zudem deren Unterhalt und Wartung.

### **Art. 30 Löschwasser**

- 1 Die Löschreserven der Reservoirs sind für den Brandfall ständig zu gewährleisten. Über ihren Einsatz entscheidet der Feuerwehrkommandant, dessen Stellvertreter oder der Einsatzleiter der Feuerwehr.
- 2 Im Brandfall steht der gesamte Wasservorrat der Feuerwehr zur Verfügung.

## **D. Hausanschlüsse**

### **Art. 31 Erstellung, Kostentragung**

- 1 Die Gemeinde bestimmt den Anschlusspunkt an die öffentliche Leitung, die Leitungsführung, das Material und die Dimension der Hausanschlussleitungen soweit möglich unter Berücksichtigung der Wünsche des Wasserbezügers.
- 2 Die Kosten der Hausanschlussleitung trägt der Grundeigentümer.
- 3 Bei Sanierungen an bestehenden Hausanschlussleitungen ist ein Absperrschieber einzubauen, sofern ein solcher noch nicht vorhanden ist. Der Standort wird vom Brunnenmeister bestimmt. Die Kosten trägt der Wasserbezüger.
- 4 Gemeinsame Hauszuleitungen sind Wasserleitungen innerhalb des Versorgungsgebietes, welche zwei oder mehr Hausanschlussleitungen speisen.
- 5 Die Kosten für eine gemeinsame Hauszuleitung tragen die Grundeigentümer anteilmässig.
- 6 Sind Hausanschlussleitungen zu erstellen und ist dazu fremdes Grundeigentum in Anspruch zu nehmen, haben die Beteiligten die gegenseitigen Rechte und Pflichten, namentlich die Durchleitung, die Erstellung und die Entschädigungsfragen vorgängig zu regeln und sich darüber beim Gemeinderat auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.

### **Art. 32 Unterhalt und Reparaturen**

- 1 Die Hausanschlussleitung verbleibt zu Eigentum, Unterhalt und Ersatz dem Wasserbezüger des erschlossenen Grundstücks.
- 2 Der Wasserbezüger hat die Leitung so zu unterhalten, dass keine Wasserverluste auftreten.
- 3 Festgestellte Mängel an den Hausanschlussleitungen sind durch den Wasserbezüger in der vom Gemeinderat festgelegten Frist beheben zu lassen. Unterlässt er dies, kann die Gemeinde diese Mängel auf Kosten des Wasserbezügers beheben lassen.

### **Art. 33 Umlegungen**

Die Gemeinde und die Wasserbezüger sind berechtigt, bestehende Hausanschlussleitungen nach Übereinkunft zu verlegen. Die entstehenden Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.

### **Art. 34 Ausführung**

- 1 Der Wasserbezüger darf den Anschluss an die öffentliche Leitung nur durch einen konzessionierten Installateur gemäss Art. 69 montieren bzw. erstellen lassen.
- 2 Vor dem Eindecken des Grabens sind die Hausanschlussleitungen unter Aufsicht des Brunnenmeisters oder dessen Stellvertreters einer Druckprobe zu unterziehen und auf Kosten des Wasserbezügers durch einen von der Gemeinde bezeichneten Fachmann einzumessen.
- 3 Werden die Bestimmungen in Abs. 2 missachtet, kann die Gemeinde das Öffnen des Grabens auf Kosten des Wasserbezügers verlangen.

### **Art. 35 Technische Vorschriften**

- 1 Die Hausanschlussleitungen haben hinsichtlich Beschaffenheit und Verlegung den Leitsätzen des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) zu entsprechen.
- 2 Jede Hausanschlussleitung ist unmittelbar nach der Haupt- bzw. Versorgungsleitung mit einem Absperrschieber zu versehen.
- 3 Die Erdung von elektrischen Anlagen ist Sache des Stromlieferanten. Die Benützung der Wasserleitung für die Erdung ist strengstens verboten.
- 4 Die Hausanschlussleitung ist frostsicher und mindestens 1,1 m tief, ab Oberkant der Leitung gemessen, zu verlegen.

## **E. Wasserzähler**

### **Art. 36 Einbau**

- 1 Die Gemeinde liefert, kontrolliert, unterhält und ersetzt die Messeinrichtung (Wasserzähler) auf ihre Kosten. Der erstmalige Einbau (Arbeit und Material) ist jedoch vom Grundeigentümer zu bezahlen. Das Eigentum bleibt bei der Gemeinde.
- 2 In jedes Gebäude wird möglichst nur ein Wasserzähler eingebaut. Weitere Wasserzähler können für die Messung von Wasser eingebaut werden, das nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet wird, wie namentlich bei Stallungen mit Jauchegruben und Gärtnereien oder wenn Abwasser erzeugt wird, das einer besonderen Behandlung bedarf.
- 3 Wünscht der Bezüger weitere Wasserzähler für den Eigenbedarf oder für die Messung von nicht abwasserrelevantem Wasser gemäss Abs. 2, so hat er die Kosten für Anschaffung, Einbau, Unterhalt und Ablesung selber zu tragen. Die technischen Vorschriften sind einzuhalten.
- 4 In Liegenschaften mit verdichteter Bauweise (Reihen-, Atrium- und Terrassenhäuser) ist für jeden Wasserbezüger ein Zähler einzubauen. In Liegenschaften im Stockwerkeigentum wird in der Regel nur ein Wasserzähler eingebaut.

- 5 Der Wasserzähler muss spätestens bei der Bauabnahme montiert und für die Gemeinde jederzeit zugänglich sein.
- 6 Für die zukünftige Fernablesung der Wasserzähler kann der Gemeinderat bei Neu- und Umbauten den Einbau eines Kabel-Leerrohres zwischen Wasserzähler und EW-Verteilkasten auf Kosten des Grundeigentümers verlangen.

### **Art. 37 Dimensionierung und Standort**

Die notwendige Dimension und der Standort der Wasserzähler wird von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Wasserbezügers bestimmt. Der Wasserbezüger hat den Platz für den Einbau des Wasserzählers unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

### **Art. 38 Schutz der Wasserzähler**

- 1 Ausser der vom Gemeinderat beauftragten Stelle darf niemand am Wasserzähler Änderungen vornehmen oder vornehmen lassen.
- 2 Die Wasserbezüger haften für fahrlässige und vorsätzliche Beschädigungen des Wasserzählers, aber auch für Schäden infolge Frost, Hitze, Schlag und Druck.
- 3 Eigenmächtige Montage oder Demontage von Wasserzählern ist untersagt.
- 4 Der Art. 38 gilt nicht für weitere Wasserzähler gemäss Art.36 Abs. 2 und 3

### **Art. 39 Störungen und Revision**

- 1 Störungen des Wasserzählers sind der Gemeinde sofort zu melden.
- 2 Die vom Gemeinderat beauftragte Stelle behebt Störungen und revidiert die Wasserzähler nach Bedarf auf Kosten der Gemeinde Ohmstal.
- 3 Der Wasserbezüger kann jederzeit eine Prüfung seines Wasserzählers verlangen. Wird ein Mangel oder eine fehlerhafte Zählerangabe, welche ohne Einwirkung von aussen entstanden ist, festgestellt, so übernimmt die Gemeinde die Prüfungs- und Reparaturkosten, andernfalls trägt diese der Wasserbezüger.
- 4 Bei fehlerhafter Zählerangabe wird für die Festsetzung der Verbrauchsgebühr auf das Ergebnis des Durchschnittsverbrauchs der 3 vorangegangenen Jahre abgestellt. Als fehlerhafte Angabe gelten Abweichungen von mehr als  $\pm 5\%$  bei 10 % Nennbelastung.
- 5 Der Art. 39 gilt nicht für weitere Wasserzähler gemäss Art.36 Abs. 2 und 3

## **F. Hausinstallationen**

### **Art. 40 Erstellung, Kostentragung**

Der Wasserbezüger hat die Hausinstallation auf eigene Kosten zu erstellen, zu unterhalten und zu erneuern.

### **Art. 41 Ausführung**

Hausinstallationen dürfen nur durch Sanitärmeister mit einem eidgenössisch anerkannten oder ebenbürtigem Fähigkeitsausweis ausgeführt werden. Der Abschluss der Arbeiten ist dem Brunnenmeister zu melden.

## **Art. 42 Technische Vorschriften**

- 1 Zur Erstellung, Veränderung, Erneuerung und zum Betrieb der Hausinstallationen sind die Leitsätze für die Erstellung von Wasserinstallationen des SVGW zu beachten.
- 2 Bei einem Betriebsdruck von mehr als 4 bar an den Entnahmestellen, muss der Druck auf Kosten des Wasserbezügers zentral reduziert werden.
- 3 Die Installation von Trinkwasser-Nachbehandlungsanlagen hat gemäss der eidgenössischen Lebensmittelverordnung zu erfolgen. Die installierten Anlagen müssen durch den SVGW zugelassen sein.

## **Art. 43 Abnahme der Hausinstallation**

- 1 Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für die ausgeführte Arbeit oder für die installierten Apparaturen.
- 2 Eine Abnahmepflicht durch die Gemeinde besteht für folgende Anlagen:
  - a) Regenwassernutzungsanlagen;
  - b) Schwimmbäder;
  - c) Installationen in Industrie- und Gewerbebauten;
  - d) Liegenschaften mit einem zusätzlichen, privaten Wasseranschluss.
- 3 Der Gemeinderat entscheidet, ob weitere Objekte einer Abnahmepflicht unterstehen.
- 4 Die Kosten der Abnahme gehen zu Lasten des Wasserbezügers und werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

## **Art. 44 Mängelbehebung**

Der Wasserbezüger hat bei vorschriftswidrig ausgeführten oder unterhaltenen Hausinstallationen die Mängel innert der von der Gemeinde festgelegten Frist auf eigene Kosten beheben zu lassen. Unterlässt er dies, kann die Gemeinde die Mängel auf seine Kosten beheben lassen.

## **Art. 45 Kontrollrecht**

- 1 Die zuständigen Organe der Gemeinde sind befugt, alle zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Angaben und Unterlagen zu verlangen. Für die Kontrolle der Hausinstallationen und zur Abnahme des Zählerstandes ist ihnen zu angemessener Zeit und bei Störungen jederzeit Zutritt zu den entsprechenden Räumlichkeiten zu gewähren.
- 2 Die Wasserbezüger sind verpflichtet, bei den Kontrollarbeiten mitzuwirken und diese zu erleichtern.

## **Art. 46 Nutzung von Brauch- und Regenwasser**

- 1 Die Nutzung von Brauch- und / oder Regenwasser von privaten Anlagen für Toiletenspülungen oder zur Verwendung im Garten bedingt ein von der Trinkwasserversorgung getrenntes Leitungsnetz. Eine direkte Verbindung zwischen den beiden Leitungsnetzen ist nicht gestattet.
- 2 Entnahmestellen und Leitungen von Brauch- und Regenwasser sind immer zu beschriften.

## IV. FINANZIERUNG

### Art. 47 Mittel

Die Kosten für Planung, Projektierung, Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Verzinsung und Abschreibung der öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen werden gedeckt durch Anschluss- und Betriebsgebühren, Baubeiträge der Grundeigentümer, allfällige Bundes- und Kantonsbeiträge, Beiträge der Gebäudeversicherung sowie Beiträge der politischen Gemeinde.

### Art. 48 Grundlagen

- 1 Die Rechnung der Wasserversorgung wird als Spezialfinanzierung geführt. Sie ist verursachergerecht und kostendeckend auszugestalten.
- 2 Der Gemeinderat erlässt für den Vollzug eine separate Gebührenverordnung.
- 3 Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümern eine einmalige Anschlussgebühr, Baubeiträge und jährliche Betriebsgebühren.
- 4 Die Gebühren müssen langfristig die Aufwendungen der Wasserversorgung decken.
- 5 Private Wasserversorgungs-Anlagen sind vollumfänglich durch die interessierten Grundeigentümer zu finanzieren.

### Art. 49 Gebührenanpassung

Der Gemeinderat kann die Anschluss- und Betriebsgebühren bei besonderen Verhältnissen über eine neue Tarifzonen-Zuteilung angemessen erhöhen (+) oder herabsetzen (-), oder im Rahmen der Gebührenverordnung eine Sondergebühr erheben, sofern dies bei der Festlegung der Tarifzonen nicht bereits berücksichtigt worden ist, infolge:

- unverhältnismässig kleine Grundstücksfläche, überdurchschnittliche Wohnbarkeit, hohe Nutzung (Spitzenbelastung, hohe Anforderungen an die Bereitstellung, zusätzlicher Brandschutz, Ferienhäuser usw.), usw. + 1 bis 4 Tarifzonen
- kein Brandschutz, unverhältnismässig grosse Grundstücksfläche, unterdurchschnittliche Wohnbarkeit, geringe Nutzung, usw. - 1 bis 4 Tarifzonen

### Art. 50 Tarifzonen

- 1 Für die Berechnung der Anschluss- und Betriebsgebühren werden alle an die öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen angeschlossenen Grundstücke gemäss den nachfolgenden Kriterien in eine der acht Tarifzonen oder in die Brandschutzzone eingeteilt, wobei alle Stockwerke mit Gewerbe- oder Wohnnutzung als Geschoss betrachtet werden. Diese Zuteilung wird als Grundeinteilung verstanden und kann gemäss Art. 49 nach oben und nach unten (+ / -) angepasst werden.

#### **Brandschutzzone (BZ)**

Grundstücke, die nur vom Brandschutz profitieren

#### **Tarifzone 1**

Grundstücke mit unbewohnten Kleinbauten wie Schöpfen und Garagen.



- Tarifzone 2** Grundstücke mit ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten und lockerer Bebauung.
- Tarifzone 3** Grundstücke mit zweigeschossigen Wohnbauten und dichter Bebauung oder hoher Bewohnmöglichkeit
- Tarifzone 4**
- 1 Grundstücke mit dreigeschossigen Wohnbauten.
  - 2 Grundstücke mit Industrie- und Gewerbebauten mit lockerer Bebauung.
  - 3 Sport- und Freizeitanlagen.
- Tarifzone 5** Grundstücke mit drei- bis viergeschossigen Wohnbauten.
- Tarifzone 6**
- 1 Grundstücke mit viergeschossigen Wohnbauten.
  - 2 Grundstücke mit Industrie- oder Gewerbebauten und dichter Bebauung.
- Tarifzone 7** Grundstücke mit fünf- bis sechsgeschossigen Wohn- und Gewerbebauten.
- Tarifzone 8** Grundstück mit mehr als sechsgeschossigen Wohn- und Gewerbebauten.

- 2 Für die Grundeinteilung stehen obige 8 Tarifzonen zur Verfügung. Bei der Anwendung von Korrekturkriterien gemäss Art. 49 kann jedoch für ein Grundstück die Bandbreite von TZ 1 bis TZ 10 plus der Brandschutzzone zur Anwendung gelangen. Dementsprechend werden auch elf unterschiedliche Gewichtungsfaktoren definiert.

## **Art. 51 Gewichtung**

Für Brandschutzzone bzw. für die einzelnen Tarifzonen gelten folgende Tarifzonen-Gewichtungsfaktoren (TGF):

Brandschutzzone:	0.3		
Tarifzone 1:	TGF 0.7	Tarifzone 6:	TGF 2.1
Tarifzone 2:	TGF 0.9	Tarifzone 7:	TGF 2.5
Tarifzone 3:	TGF 1.1	Tarifzone 8:	TGF 3.0
Tarifzone 4:	TGF 1.4	Tarifzone 9:	TGF 3.5
Tarifzone 5:	TGF 1.7	Tarifzone 10:	TGF 4.0

## **Art. 52 Einteilung in die Tarifzonen**

- 1 Der Gemeinderat nimmt die Tarifzoneneinteilung vor.
- 2 Eine Einteilung in eine Tarifzone nach den Kriterien von Art. 49 und Art. 50 erfolgt:
  - a) wenn das Grundstück an die öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen angeschlossen ist,
  - b) und / oder das Grundstück im Bereich des öffentlichen Brandschutzdispositivs liegt.

Im öffentlichen Brandschutzdispositiv liegen alle Grundstücke im Umkreis von 100 m eines Hydranten.
- 3 Werden Neu-, An-, Auf- oder Umbauten erstellt, wird ein Gebäude infolge Brandfall oder Abbruch wieder aufgebaut oder wird das Grundstück neu parzelliert, überprüft der Gemeinderat die Tarifzonenzuteilung des betreffenden Grundstücks und nimmt allenfalls eine Neuzuteilung vor.

- 4 Der Gemeinderat macht die Tarifzoneneinteilung öffentlich bekannt und legt diese während 20 Tagen zur Einsichtnahme auf.
- 5 Die Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer können gegen die Zuteilung ihrer Grundstücke innert der Auflagefrist beim Gemeinderat Einsprache erheben. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen.

### **Art. 53 Anschlussgebühr; 1. Grundsätze**

- 1 Mit der Anschlussgebühr werden die Kosten für Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen abgedeckt. Sie wird aufgrund der Tarifzonenzuteilung berechnet.
- 2 Die Anschlussgebühr wird mit Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung festgesetzt.
- 3 Für Grundstücke, welche bereits Anschlussgebühren geleistet haben, aber im Sinne von Art. 52 Abs. 3 einer höheren Tarifzone zugeteilt werden, wird mit Erteilung der Anschluss- bzw. Baubewilligung eine Anschlussgebühr entsprechend der Differenz zwischen neuer und alter Tarifzone erhoben.
- 4 Wird erstmals eine Anschlussgebühr erhoben, ist die bisherige Zuteilung nicht zu berücksichtigen.
- 5 Werden Anlagen entfernt, für die eine Anschlussgebühr entrichtet wurde, besteht kein Rückerstattungsanspruch. Gleiches gilt für einen allfälligen Minderbetrag, der durch Änderung der Berechnungsweise gegenüber dem alten Reglement entsteht.
- 6 Die Höhe der beim Anschluss eines Grundstücks an die öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen geschuldeten Anschlussgebühr pro m<sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche wird vom Gemeinderat oder einer von ihm legitimierten Stelle mindestens alle 5 Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst.
- 7 Für Schwimmbäder und für den stetigen Wasserbezug für Brunnen, Zier-, Natur und Fischteiche usw. kann zusätzlich eine Sondergebühr erhoben werden.

### **Art. 54 Anschlussgebühr; 2. Berechnung**

- 1 Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:  
$$\text{Gewichtete Grundstücksfläche} = \text{TGF} \times \text{TF}$$
$$\text{Anschlussgebühr} = \text{TGF} \times \text{TF} \times \text{AK}$$

GF = Grundstücksfläche  
TGF = Tarifzonen-Gewichtungsfaktor  
AK = Erstellungs- und Erweiterungskosten pro m<sup>2</sup> gewichteter Grundstücksfläche
- 2 Der Betrag pro m<sup>2</sup> gewichteter Grundstücksfläche (AK) ergibt sich aus den Gesamtkosten für Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen sowie für den Anschluss an Wasserversorgungs-Anlagen anderer Gemeinden, dividiert durch die gewichtete Gesamtfläche aller Grundstücke.
- 3 Der Gemeinderat legt den Betrag pro m<sup>2</sup> gewichteter Grundstücksfläche auf Grund des Gesamttotalen der Kosten fest.

## Art. 55 Betriebsgebühr; 1. Grundsätze

- 1 Die jährliche Betriebsgebühr dient zur Deckung der Kosten für Betrieb, Unterhalt und Ersatz der öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen sowie der Kosten für Wasserbezüge von anderen Gemeinden.
- 2 Sie wird vom Gemeinderat mindestens alle 5 Jahre überprüft und soweit notwendig angepasst.
- 3 Die Betriebsgebühr setzt sich zusammen aus einer:
  - a. Grundgebühr pro Grundstück (gewichtete Fläche),
  - b. Mengengebühr pro m<sup>3</sup> bezogenes Frischwasser.
- 4 Die Grundgebühr soll 40 %, die Mengengebühr 60 % der Betriebskosten der Wasserversorgung decken.
- 5 Grundlage für die Bemessung der Grundgebühr ist die gewichtete Grundstücksfläche.
- 6 Grundlage für die Bemessung der Mengengebühr ist der Frischwasserverbrauch des abgelaufenen Jahres.
- 7 Für Industrie- oder Gewerbebetriebe mit überdurchschnittlich hohem Frischwasserverbrauch oder überdurchschnittliche Forderungen im Bereiche des Brandschutzes kann zusätzlich eine Sondergebühr erhoben werden.
- 8 Sind für die Ermittlung der Gebühr keine oder ungenügende Angaben erhältlich, ermittelt der Gemeinderat den Wasserverbrauch nach Erfahrungszahlen entsprechender Vergleichsobjekte. Der Gemeinderat kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Installation von Messanlagen verlangen.

## Art. 56 Betriebsgebühr; 2. Berechnung

- 1 Die Grundgebühr wird berechnet:

$$\text{Gewichtete Grundstücksfläche} = \text{TGF} \times \text{TF}$$

$$\text{Grundgebühr} = \text{GF} \times \text{TGF} \times \text{KG} \qquad \text{KG} = \frac{\text{Q} \times 40}{\text{F} \times 100}$$

- 2 Die Mengengebühr wird berechnet:

$$\text{Mengengebühr} = \text{W2} \times \text{KW} \qquad \text{KW} = \frac{\text{Q} \times 60}{\text{W1} \times 100}$$

GF = Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>)

TGF = Tarifzonen-Gewichtungsfaktor

KG = Kosten pro gewichteter m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Fr./m<sup>2</sup>)

Q = Jährliche Betriebskosten (Fr.)

F = Gesamte gewichtete Fläche des Siedlungsgebietes

W1 = Gesamte, von der Wasserversorgung verkaufte Frischwassermenge (m<sup>3</sup>)

W2 = auf dem Grundstück bezogene Frischwassermenge (m<sup>3</sup>)

KW = Kosten pro m<sup>3</sup> Frischwasser (Fr./m<sup>3</sup>).

3 Der Betrag pro m<sup>2</sup> gewichteter Grundstücksfläche und die Mengengebühr pro m<sup>3</sup> Frischwasser oder Brauchwasser ergeben sich aus den durchschnittlichen Kosten mehrerer Jahre für Betrieb, Unterhalt und Ersatz der öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen und allenfalls der Kosten für Wasserbezüge von anderen Gemeinden.

## **Art. 57 Wasserbezugsgebühr bei Veranstaltungen**

- 1 Die Wasserabgabe für Veranstaltungen ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.
- 2 Die Verrechnung der Wasserabgabe erfolgt in der Regel pauschal.
- 3 In Ausnahmefällen kann der Wasserbezug über Wasserzähler verrechnet werden. Die Montage- und Unterhaltskosten der Wasserzähler trägt der Wasserbezüger.

## **Art. 58 Bauwassergebühr**

Die Bewilligung für den Bezug von Bauwasser wird mit der Baubewilligung erteilt. Die Kosten für den Bezug von Bauwasser werden über die Anschlussgebühr abgegolten.

## **Art. 59 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle**

Für grosse Grundstücke in der Grünzone und Nichtbauzone sowie vereinzelt auch in den übrigen Zonen, welche eine verhältnismässig kleine Nutzung aufweisen, wird nicht die gesamte Grundstücksfläche für die Gebührenerhebung herangezogen. Es wird für die Gebührenerrechnung eine fiktive Parzelle mit der Fläche entsprechend vergleichbarer Objekte (Abs. 2), aber mindestens 600 m<sup>2</sup>, berücksichtigt.

## **Art. 60 Baukostenbeiträge; 1. Basisanlagen**

Für die Baufinanzierung von Basisanlagen, wie Wassergewinnungs-, Speicher-, Regel-, Förder- und Transportanlagen, können zusätzlich zur Anschlussgebühr Baukostenbeiträge in der Höhe von maximal 100 % der Gesamtkosten der neu erstellten Anlagen erhoben werden. Das gilt namentlich für:

- a) Eigentümer anzuschliessender oder im Brandschutz stehender Liegenschaften, soweit sie den Bau der Basisanlagen verursachen oder dadurch Vorteile erhalten oder ganze Gebiete neu erschlossen werden;
- b) Eigentümer, deren Objekte besondere Anforderungen an die Löschwasserversorgung stellen;
- c) später anschliessende Eigentümer, soweit sie aus bestehenden Basisanlagen, an die Beiträge entrichtet worden sind, Nutzen ziehen.

## **Art. 61 2. Erschliessung**

An den Bau von Hauptleitungen (Groberschliessungen) und Versorgungsleitungen (Feinerschliessungen) können zusätzlich zur Anschlussgebühr von den Eigentümern anzuschliessender oder dem Brandschutz zu unterstellender Liegenschaften Baukostenbeiträge in folgenden Fällen erhoben werden:

- a) bei der Erschliessung von Bauland;
- b) bei der Erschliessung einzelner Objekte, wenn dadurch die Hausanschlussleitung verkürzt wird;
- c) an bestehende Leitungen, wenn diese im Hinblick auf die künftige Entwicklung grösser dimensioniert worden sind;
- d) soweit die Objekte besondere Anforderungen an die Löschwasserversorgung stellen;
- e) wenn die Objekte in der Landwirtschaftszone gemäss Zonenplan der Gemeinde erstellt werden.

## **Art. 62 3. Berechnungsgrundlagen**

- 1 Bei der Berechnung des Baukostenbeitrages sind die Wirtschaftlichkeit der Anlagen für die Versorgung sowie die daraus entstehenden Vorteile für die beitragspflichtigen Liegenschaftseigentümer angemessen zu berücksichtigen, ebenso geleistete oder noch zu leistende Anstösserbeiträge.
- 2 Die Aufteilung des Baukostenbeitrages auf die einzelnen Nutzniesser erfolgt im Perimeterverfahren nach kantonaler Perimeterverordnung.
- 3 Die Baukostenbeiträge dürfen maximal 100 % der Gesamtkosten der neu erstellten Anlagen betragen.

## **Art. 63 Verwaltungsgebühren**

Für die behördlichen Aufwendungen in Anwendung des Reglements, wie Prüfung der Gesuche, Beizug von Fachleuten, Erteilung von Anschlussbewilligungen, Kontrolle und Abnahme der Anlagen und administrative Arbeiten, erhebt der Gemeinderat Bewilligungs- und Kontrollgebühren. Es gilt die Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden. Die Gemeinde hat zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen.

## **Art. 64 Zahlungspflicht**

- 1 Zahlungspflichtig für Anschlussgebühr, Baukostenbeiträge, Betriebsgebühr und Verwaltungsgebühren sind die Grundeigentümer im Zeitpunkt der Rechnungsstellung.
- 2 Bei einer Handänderung haftet der Rechtsnachfolger solidarisch im Umfang des gesetzlichen Pfandrechts für die vom Zahlungspflichtigen noch nicht bezahlten Gebühren und Beiträge.

## **Art. 65 Gesetzliches Pfandrecht**

Für die Forderungen aus dem Wasserbezugsverhältnis (z.B. Abgaben und Gebühren) besteht gemäss § 50 des kantonalen Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetzes an den betreffenden Grundstücken ein den übrigen Pfandrechten im Rang vorgehendes, gesetzliches Pfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch, und zwar für die Anschlussgebühr und die Baukostenbeiträge für die Dauer von zehn Jahren und für jährlich wiederkehrende Gebühren für die Dauer von zwei Jahren die Dauer von zwei Jahren.

## **Art. 66 Fälligkeiten**

- 1 Die Fälligkeit zur Zahlung der Anschlussgebühr entsteht mit der Realisierung des Hausanschlusses. Wenn kein neuer Anschluss erstellt wird, entsteht die Fälligkeit zur Zahlung der Anschlussgebühr im Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Der Gemeinderat hat das Recht, im Rahmen der Baubewilligung Vorschüsse oder eine Sicherstellung der Anschlussgebühr zu verlangen.
- 2 Ist ein bestehendes Gebäude (ohne Baubewilligung) anzuschliessen, so tritt die Fälligkeit zur Zahlung der Anschlussgebühr mit der Zustellung der Anschlussverfügung ein.
- 3 Die Pflicht zur Zahlung des Perimeterbeitrages entsteht, sobald ein Grundstück an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden kann.
- 4 Die Fälligkeit zur Zahlung der Betriebsgebühr entsteht mit der Rechnungsstellung.

- 5 Alle Gebühren sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins verrechnet, der sich nach dem vom Regierungsrat für das betreffende Rechnungsjahr für die Steuern festgelegten Satz richtet.
- 6 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird die Anschlussgebühr auf Grund einer Selbstdeklaration der Bauherrschaft berechnet und verfügt. Ergibt sich bei der Schlussabnahme der Bauten und Anlagen eine Veränderung der Anschlussgebühr, wird die Differenz nachgefordert bzw. zurückerstattet.
- 7 Bei allen Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen vorbehalten.

#### **Art. 67 Mehrwertsteuer**

Sämtliche Gebühren und Kosten in diesem Reglement und der vom Gemeinderat zu erlassenden Gebührenverordnung verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

### **V. VERWALTUNG**

#### **Art. 68 Brunnenmeister**

Für die Aufsicht und Wartung der Anlagen der Wasserversorgung ist der Brunnenmeister verantwortlich. Er wird vom Gemeinderat gewählt. Die Aufgaben des Brunnenmeisters sind im Handbuch der Qualitätssicherung der Gemeinde Ohmstal festgelegt.

#### **Art. 69 Installationskonzession**

- 1 Wer öffentliche Wasserversorgungs-Anlagen und Hausanschlussleitungen bis zum Wasserzähler erstellen, erweitern, verändern, unterhalten oder reparieren will, bedarf einer Konzession des Gemeinderates.
- 2 Hausinstallationen nach dem Wasserzähler können auch von Unternehmern ohne Konzession erstellt und unterhalten werden.
- 3 Konzessionen werden auf schriftliches Gesuch hin erteilt. Voraussetzung für die Erteilung einer Konzession ist der Nachweis einer ausreichenden beruflichen Qualifikation. Diese Anforderung erfüllt, wer über einen eidgenössischen Fähigkeitsausweis als diplomierter Haustechnikinstallateur Sanitär oder über eine gleichwertige Ausbildung verfügt.
- 4 Eine Konzession wird nur an natürliche Personen abgegeben. Der Konzessionsnehmer hat eine fach- und termingerechte Ausführung der Installationen zu gewährleisten. Ist die Gesuchstellerin eine juristische Person, wird die Konzession der verantwortlichen Person erteilt, welche die vorstehenden Qualifikationen erfüllen und im Gesuch ausdrücklich angegeben werden muss.
- 5 Der Gemeinderat bestimmt die Hauptkonzessionäre, welche eine andauernde Konzession erhalten. Der Gemeinderat kann jedoch projektbezogene Konzessionen für die Realisierung von Grossaufträgen auch an andere Mitbewerber erteilen. Diese erlöschen nach der Bauabnahme.
- 6 Die Konzessionäre haben einen Reparatur- und Pikettdienst sicherzustellen.

- 7 Der Gemeinderat kann den Entzug der Konzession jederzeit aus wichtigen Gründen verfügen, insbesondere wenn:
  - a) die Firma oder ihr Personal gegen Vorschriften und Weisungen der Gemeinde handeln.
  - b) die Firma wiederholt Arbeiten nicht berechtigten Dritten übergibt oder wenn von unberechtigten Drittpersonen ausgeführte Arbeiten unter ihrem Namen gemeldet werden.
- 8 Der Gemeinderat kann für die Erteilung von Konzessionen sowie für die Ausführung der Installationen ergänzende Vorschriften erlassen.

## **VI. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 70 Unberechtigter Wasserbezug**

Wer unberechtigt Wasser bezieht, wird gegenüber der Gemeinde ersatzpflichtig und kann überdies strafrechtlich verfolgt werden.

### **Art. 71 Rechtsmittel**

- 1 Gegen Entscheide des Gemeinderats betreffend Gebühren und Beiträge ist die Einsprache im Sinn des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege und gegen die Einspracheentscheide die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.
- 2 Im Übrigen kann gegen alle in Anwendung dieses Gesetzes erlassenen Entscheide Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Es gelten die Beschwerde- bzw. Einsprachefristen gemäss Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege. Sie betragen 20 Tage.
- 3 Auf die Beschwerdeverfahren finden die Vorschriften des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege Anwendung.

## **VII. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 72 Aufhebung des bisherigen Reglements**

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Wasserversorgungsreglement der Einwohnergemeinde Ohmstal vom 27. Juni 2000 aufgehoben.

### **Art. 73 Einführung**

Erstmals wird die Betriebsgebühr im Herbst 2006, auf Basis des neuen Wasserversorgungsreglementes, in Rechnung gestellt.

## **Art. 74 Ausnahmen**

- 1 Der Gemeinderat kann im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten.
- 2 Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.

## **Art. 75 Hängige Verfahren**

Die bei Inkrafttreten dieses Reglements beim Gemeinderat oder beim Regierungsrat hängigen Verfahren sind nach dem neuen Recht zu entscheiden. Hängige Verwaltungsgerichtsbeschwerden sind nach altem Recht zu beurteilen, ausgenommen in Fällen, in denen dem Verwaltungsgericht die unbeschränkte Überprüfungsbefugnis zusteht.

## **Art. 76 Inkrafttreten**

- 1 Das vorliegende Reglement tritt mit Ausnahme von Art. 53 und 54 nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung rückwirkend auf den 01. Januar 2006 in Kraft.
- 2 Die Art. 53 und 54 treten auf den 01. Juli 2006 in Kraft.
- 3 Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.
- 4 Der Gemeinderat bestimmt, wie weit und innert welcher Frist bestehende Anlagen den Bestimmungen dieses Reglements anzupassen sind.

6143 Ohmstal, 16. März 2006

### **GEMEINDERAT OHMSTAL**

*Gemeindepräsident  
sig. Beat Lichtsteiner*

*Gemeindeschreiberin  
sig. Karin Künzli-Belser*

Von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 16. Mai 2006 beschlossen.