Stadt altstätten

R - 05

Reglement Wasserwerk der Stadt Altstätten

Rechtsverbindlich ab 1. Oktober 2007

INHALTSVERZEICHNIS Seite

A. GRUNDLAGEN

1	Geltungsbereich	5
2	Rechtsform	5
3	Organe	
	a) Stadtrat	5
4	b) Betriebsleiter	5
5	c) Rechnungswesen	5
6	Rechtsmittel	6
7	Abonnenten	6
8	Rechtsverhältnis	
	a) Auf Gemeindegebiet	6
9	b) Ausserhalb des Gemeindegebietes	6
10	Abonnementsdauer	6
11	Anschlussrecht	7
12	Lieferpflicht	7
13	Wasserabgabe an Dritte	7
14	Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	7

B. BAU UND UNTERHALT DER ANLAGEN

15	Versorgungseigene Anlagen	7
16	Baukostenbeiträge	
	a) Basisanlagen	8
17	b) Erschliessungen	8
18	c) Berechnungsgrundlagen	8
19	d) Bergwasserversorgungen und Gewerbe-Industriezone Lienz	9
20	e) Subventionsrückforderung	9
21	Löscheinrichtungen	
	a) Öffentliche Anlagen	9
22	b) Private Anlagen	9
23	Hausanschlussleitungen	
	a) Begriff	9
24	b) Anschlussgesuch	9
25	c) Erstellung	10
26	d) Kostentragung	10
27	e) Unterhalt	11
28	f) Aufhebung	11
29	Verlegung von versorgungseigenen Anlagen	11
30	Hausinstallationen	
	a) Begriff	11
31	b) Erstellung	11
32	c) Kostentragung und Unterhalt	12
33	d) Periodische Prüfung	12

34 Wasserzähler
a) Einbau 12
35 b) Unterhalt 13

C. INSTALLATIONEN

36 Ausführung 13
37 Prüfung 13

D. BENÜTZUNG DER ANLAGEN

38 Anlagen des WW 13
39 Hydranten 13
40 Missbrauch und Beschädigung von Anlagen 14
41 Anzeigepflicht bei Störungen 14
42 Meldepflicht des Abonnenten 14

E. FINANZIELLES

43 Einnahmen 14
44 Anschlussbeitrag
a) Grundsatz 15
45 b) Beitrag 15
46 c) Umbauten und Erweiterungen 15
47 d) Neubauten und Ersatzbauten 15
48 e) Vorbehalt von Baukostenbeiträgen 16
49 f) Gesetzliches Pfandrecht 16
50 Gebühr für den Wasserbezug
a) Grundsatz 16
51 b) Festsetzung des Gebührentarifs 16
52 Feuerschutzeinkaufsbeitrag
a) Grundsatz 16
53 b) Ansatz 16
54 c) Umbauten und Erweiterungen 17
55 d) Anschluss an die Wasserversorgung 17
56 e) Kostspielige Löschwassereinrichtungen 17
57 Jährlicher Feuerschutzbeitrag
a) Grundsatz 17
58 b) Ansatz 17
59 Befristete Anschlüsse an das Verteilnetz des WW 17
60 Zahlungsverfahren
a) Grundsatz 17
61 b) Rechnungstellung 18
62 c) Massnahmen bei Zahlungsverzug 18
63 d) Sicherstellung 18
64 Schuldentilgung 18
65 Spezialfinanzierung 18

F. VERWALTUNGSZWANG UND STRAFEN

66 Verwaltungszwang 19
67 Strafbestimmung 19

G. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

68 Inkrafttreten 19
69 Aufhebung bisherigen Rechts 19
70 Übergangsrecht 19

Der Stadtrat Altstätten erlässt gestützt auf Art. 5 und Art. 136 lit. g des Gemeindegesetzes vom 23. August 1979 sowie Art. 22 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Altstätten vom 22. Dezember 1981 folgendes

REGLEMENT WASSERWERK (WW)

A. GRUNDLAGEN

Geltungs-bereich

Art. 1

Dieses Reglement ordnet die Abgabe von Trink- und Brauchwasser sowie die Löschwasserversorgung.

Rechtsform

Art. 2

Das Wasserwerk der Stadt Altstätten (nachstehend WW genannt) bildet einen organisatorisch unselbständigen, eigenwirtschaftlich geführten Verwaltungszweig der Stadt Altstätten als Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit gemäss Art. 193 des Gemeindegesetzes.

Organe

Art. 3

a) Stadtrat

Der Stadtrat übt folgende Befugnisse aus:

a) Erlass und Revision des Reglementes des WW, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums;

b) Erlass und Revision des Gebührentarifs für den Wasserbezug;

c) Festlegung des Versorgungsgebietes;

d) Betrieb des WW;

e) Wahl der für die Betriebs- und Verwaltungsführung zuständigen Personen und Festlegung ihrer Pflichten und Befugnisse;

f) Erteilung von Anschlussbewilligungen und Festlegung der Anschlussbeiträge;

g) Verfügung über die Erhebung von Baukostenbeiträgen;

h) Festlegung der Feuerschutzeinkaufsbeiträge.

b) Betriebsleiter

Art. 4

Dem Betriebsleiter obliegt die unmittelbare Führung des WW nach Weisungen des Stadtrates. Der Betriebsleiter erfüllt alle Aufgaben, die keinem anderen Organ zugewiesen sind. Er ist berechtigt, die erforderlichen Verfügungen zu erlassen.

c) Rechnungs-wesen

Art. 5

Die Rechnungsführung des WW bestimmt der Stadtrat. Die Rechnung ist mit den übrigen Amtsrechnungen der Stadt abzuschliessen und zu veröffentlichen. Die vom Stadtrat bestimmte Amtsstelle erlässt die Verfügungen über die in diesem Reglement vorgesehenen Beiträge und Gebühren, soweit nicht der Stadtrat zuständig ist.

Art. 6 — Rechtsmittel

Gegen Verfügungen von beauftragten Funktionären besteht innert 14 Tagen das Rekursrecht an den Stadtrat.

Gegen Verfügungen und Entscheide des Stadtrates kann innert 14 Tagen Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission des Kantons St. Gallen erhoben werden.

Art. 7 — Abonnenten

Abonnenten sind:

a) Eigentümer von Liegenschaften im Versorgungsgebiet, deren Objekte dem WW angeschlossen sind;

b) bevollmächtigte Vertreter von Personengemeinschaften wie Stockwerkeigentümer, Eigentümer von Reiheneinfamilienhäusern mit zentralem Wasseranschluss, deren Liegenschaften dem WW angeschlossen sind; die Aufteilung der Abgaben unter die einzelnen Mitglieder der Personengemeinschaften obliegt nicht dem WW;

c) Pächter landwirtschaftlicher Liegenschaften, soweit sie vom WW als Abonnenten anerkannt worden sind.

Art. 8 — Rechtsverhältnis

a) Auf Gemeindegebiet

Dieses Reglement und der dazugehörende Tarif bilden die Grundlage für das Rechtsverhältnis zwischen dem WW und den Abonnenten. Das Rechtsverhältnis untersteht dem öffentlichen Recht.

Art. 9

b) Ausserhalb des Gemeindegebietes

Beliefert das WW Abonnenten ausserhalb des Gebietes der Stadt Altstätten, so untersteht das Rechtsverhältnis zwischen dem WW und den Abonnenten dem privaten Vertragsrecht. Dieses Reglement und der Tarif gelten als allgemeine Geschäftsbedingungen.

Vorbehalten bleiben besondere Vereinbarungen.

Art. 10 — Abonnementsdauer

Das Abonnement beginnt mit der Erteilung der Anschlussbewilligung durch das WW, bei Handänderungen mit dem Eigentumsantritt.

Handänderungen sind dem WW durch den Verkäufer unverzüglich zu melden.

Das Abonnement ist seitens des Abonnenten unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen auf das Ende eines Monats kündbar.

Das WW kann das Abonnement nur kündigen, wenn dies mit dem Abonnenten vertraglich vereinbart worden ist.

Mit Grossbezügern kann das WW Abonnementsverträge abschliessen, welche Bestimmungen über die Kündigung der Wasserlieferung enthalten.

Anschlussrecht

Art. 11

Die Eigentümer von Liegenschaften im Versorgungsgebiet können den Anschluss an das WW verlangen. Das Gesuch ist schriftlich einzureichen.

Das WW erteilt die Anschlussbewilligung, soweit nicht wegen der Lage des Grundstückes oder erheblicher technischer Schwierigkeiten die Erstellung des Anschlusses für sie unzumutbar ist. In diesen Fällen kann die Anschlussbewilligung erteilt werden, wenn sich der Gesuchsteller vertraglich zur Kostenübernahme verpflichtet.

Lieferpflicht

Art. 12

Das WW liefert den Abonnenten nach Leistungsfähigkeit seiner Anlagen genügend Trink- und Brauchwasser. Sie übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Zusammensetzung, Härte, Temperatur und einen bestimmten Druck oder andere Eigenschaften des Wassers.

Der Abonnent hat keinen Entschädigungsanspruch bei Lieferungsunterbrechungen wegen höherer Gewalt, Betriebsstörungen, Erstellen neuer Anschlüsse und Erweiterungsbauten sowie Lieferungseinschränkungen wegen Wassermangel.

Wasserabgabe an Dritte

Art. 13

Die Wasserabgabe durch Abonnenten an Dritte ist unzulässig. Der Stadtrat kann Ausnahmen bewilligen.

Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen

Art. 14

Jeder Grundeigentümer im Versorgungsgebiet hat Haupt-, Versorgungs- und Hausanschlussleitungen sowie Steuerungsanlagen, Schächte, Hydranten, Hinweistafeln und andere Vorrichtungen des WW nach der Gesetzgebung über den Feuerschutz zu dulden; vorbehalten bleiben die Vorschriften über die Enteignung.

Entstandener Kulturschaden wird in ortsüblichem Rahmen vergütet.

B. BAU UND UNTERHALT DER ANLAGEN

Versorgungs-eigene Anlagen

Art. 15

Das WW bezieht aus den eigenen Vorkommen und soweit notwendig von Zweckverbänden, Gemeinden und Wasserkorporationen Trink- und Brauchwasser.

Das WW erstellt und unterhält alle versorgungseigenen Anlagen wie Wassergewinnungs-, Speicherungs-, Förder-, Regel- und Netzanlagen, soweit sie der Versorgung oder dem Feuerschutz dienen. Vorbehalten bleibt Art. 25 dieses Reglementes.

Art. 16

Baukosten-beiträge

a) Basisanlagen

An den Bau von Basisanlagen wie Wassergewinnungs-, Speicher-, Regel-, Förder- und Transportanlagen können Baukostenbeiträge erhoben werden:

a) von Eigentümern angeschlossener oder dem Feuerschutz unterstellter Liegenschaften, wenn die Versorgung mit Wasser oder der Feuerschutz verbessert wird;

b) von Eigentümern anzuschliessender oder im Feuerschutz stehender Liegenschaften, soweit sie den Bau der Basisanlagen verursachen oder dadurch Vorteile erhalten bzw. soweit ganze Gebiete neu erschlossen werden;

c) von Eigentümern, deren Objekte besondere Anforderungen an die Löschwasserversorgung stellen;

d) von später anschliessenden Eigentümern, soweit sie aus bestehenden Basisanlagen, an die Baukostenbeiträge entrichtet wurden, Nutzen ziehen. Nach Ablauf von 15 Jahren seit der Erstellung entfällt die Beitragspflicht.

Art. 17

b) Erschliessungen

An den Bau von Hauptleitungen (Groberschliessung) und Versorgungsleitungen (Feinerschliessung) können von den Eigentümern anzuschliessender oder dem Feuerschutz zu unterstellender Liegenschaften Baukostenbeiträge erhoben werden:

a) bei der Erschliessung von Bauland;

b) bei der Erschliessung einzelner Objekte, wenn dadurch die Hausanschlussleitung verkürzt wird;

c) an bestehende, nicht mehr als 15 Jahre alte Leitungen, wenn diese im Hinblick auf die künftige Entwicklung grösser dimensioniert wurden;

d) soweit die Objekte besondere Anforderungen an die Wasser- oder Löschwasserversorgung stellen.

Art. 18

c) Berechnungs-grundlagen

Bei der Berechnung der Baukostenbeiträge gemäss Art. 16 sind die Wirtschaftlichkeit der Anlagen für die Versorgung sowie die daraus entstehenden Vorteile für die beitragspflichtigen Grundeigentümer angemessen zu berücksichtigen.

Bei Erschliessungen gemäss Art. 17 haben die Grundeigentümer die Kosten abzüglich allfälliger Subventionen zu tragen.

Bei der Erhebung von Baukostenbeiträgen wird ein Perimeterverfahren durchgeführt oder ein Vertrag abgeschlossen.

d) Bergwasser-versorgungen und Gewerbe-Industriezone Lienz

Art. 19

Für das Gebiet der Bergwasserversorgungen und der Gewerbe-Industriezone Lienz wird ein Zuschlag als Baukostenbeitrag von 75 % des Wasseranschlussbeitrages bzw. des Feuerschutzeinkaufsbeitrages erhoben.

Nach Ablauf von 20 Jahren seit Inbetriebnahme der Anlagen wird auf den Bezug des Baukostenbeitrages verzichtet.

e) Subventions-rückforderung

Art. 20

Werden Bundes- und Staatsbeiträge aufgrund der Landwirtschaftsgesetzgebung vom WW zurückgefordert, so ist das WW berechtigt, vom Grundeigentümer, der die Rückerstattungspflicht auslöst, den anteilmässigen Beitrag zu erheben.

Lösch-einrichtungen

a) Öffentliche Anlagen

Art. 21

Der Betriebsleiter sorgt im Einvernehmen mit dem Feuerwehrkommandanten für die Erstellung, die Erneuerung und den Unterhalt der Löscheinrichtungen des WW.

Steht das Löschwasser nicht oder in zu kleinen Mengen zur Verfügung, ist der Feuerwehrkommandant sofort zu informieren.

Der Löschwasservorrat darf nur für den Löscheinsatz der Feuerwehr verwendet werden.

Müssen Löschwasserbehälter oder Feuerweiher aus anderen Gründen entleert werden, so sind der Stadtpräsident und das Feuerwehrkommando vorgängig zu orientieren.

b) Private Anlagen

Art. 22

Das WW kann Privatanschlüsse für Feuerlöschzwecke wie Löschposten und Hydranten gestatten. Missbräuchliche Benützung wird bestraft.

Im Brandfall stehen private Löscheinrichtungen auch der Öffentlichkeit unentgeltlich zur Verfügung.

Hausanschluss-leitungen

a) Begriff

Art. 23

Als Hausanschlussleitung gilt das Leitungsstück von der Haupt- oder Versorgungsleitung bis und mit Wasserzähler.

b) Anschluss-gesuch

Art. 24

Grundeigentümer, die an das Verteilnetz des WW anschliessen, haben ein Gesuch mit folgenden Angaben einzureichen:

a) Lageplan des anzuschliessenden Grundstückes mit Gebäudegrundriss;

b) Name der für die Erstellung der Hauszuleitung vorgesehenen Installationsfirma, welche im Besitze einer Installationsbewilligung des WW ist. Der Installateur hat Nachweis über seine berufliche Ausbildung und praktische Erfahrung zu erbringen, die vom Wasserwerk in Übereinstimmung mit den SVGW Leitsätzen beurteilt werden. Die Bewilligung ist persönlich und nicht übertragbar. Sie erlischt, wenn die Voraussetzungen für deren Erteilung nicht mehr gegeben sind; sie kann entzogen werden, wenn der Inhaber einschlägige Bestimmungen des Bundes oder des kantonalen Rechts verletzt oder sich nicht an die anerkannten Regeln der Technik hält.

c) Name der mit der Ausführung der Hausinstallationen beauftragten Installationsfirma;

d) Belastungswerte;

e) Installationsschema mit Angaben über Kombi-Anlagen wie Enthärtungen, Filter usw.;

f) Spezialinstallationen wie Sprinkleranlagen und Schwimmbäder etc.

Art. 25 — c) Erstellung

Pro Grundstück ist nach erteilter Anschlussbewilligung eine Hausanschlussleitung zu erstellen.

Wird eine Parzelle geteilt, so ist für jede Parzelle, sofern ein Wasserbezüger vorhanden ist, ein separater Hausanschluss ab der Hauptleitung zu erstellen. Über Ausnahmen entscheidet der Betriebsleiter.

Bei Sanierung von gemeinsamen Hauszuleitungen ist pro Parzelle ein separater Hausanschluss ab der Hauptleitung zu erstellen. Über Ausnahmen entscheidet der Betriebsleiter.

Das WW bestimmt die Art des Anschlusses der Hausanschlussleitung an die Haupt- oder Versorgungsleitung, den Standort des Schiebers, die Leitungsführung, das Rohrmaterial, das Rohrkaliber und die Verlegungstiefe sowie die Wanddurchführung beim Objekt des Abonnenten. Sie kann insbesondere Schutzrohre, Einpackungsmaterial oder Markierungsstreifen vorschreiben.

Der Bauherr muss vor dem Eindecken der Leitung diese dem WW zur Abnahme, Kontrolle und zur Einmessung der Lage anmelden.

Bei Unterlassung der Meldung werden die Masse auf Kosten des Bauherrn erhoben.

Der Raum, in den die Wassereinführung erfolgt, muss einen Bodenablauf aufweisen. Über Ausnahmen entscheidet der Betriebsleiter des WW.

Art. 26 — d) Kostentragung

Die Kosten für die Erstellung der Hausanschlussleitung samt Einbau des Anschlussschiebers, T-Stück, Übergangsstücke und Rohrverbindungen sowie die weiteren Zusatzarbeiten trägt der Grundeigentümer.

e) Unterhalt

Art. 27

Die Hausanschlussleitungen bleiben in Eigentum und Unterhalt des Grundeigentümers.

Defekte müssen durch den Grundeigentümer umgehend behoben werden.

Das WW ist nach vorgängiger Androhung berechtigt, notwendige Unterhaltsarbeiten auf Kosten des Pflichtigen ausführen zu lassen, wenn dieser die Hausanschlussleitung ungenügend unterhält.

Erfolgt nach einer vom WW gesetzten Frist keine Reparatur der Hauszuleitung durch den Grundeigentümer, kann die Wasserzufuhr durch das WW gesperrt werden.

An die gänzliche Erneuerung von Hausanschlussleitungen kann das WW Beiträge ausrichten.

f) Aufhebung

Art. 28

Unbenützte Anschlussleitungen inkl. Abzweigteilen und Schiebern sind durch den Grundeigentümer vom Verteilnetz abzutrennen, sofern nicht eine Wiederverwendung innert 12 Monaten zugesichert wird.

Erfolgt nach einer vom WW gesetzten Frist keine Abtrennung vom Verteilnetz, wird die Abtrennung zu Lasten des Grundeigentümers vom WW vorgenommen.

Verlegung von versorgungseigenen Anlagen

Art. 29

Bei Änderung der Verhältnisse, die eine Verlegung von Haupt- und Versorgungsleitungen sowie von anderen Anlagen des WW erfordern, entfallen bis ¾ der Verlegungskosten auf den die Verlegung verursachenden Teil.

Das WW bestimmt die Kostenanteile. Es berücksichtigt die dem Verursacher zukommenden Vorteile.

Die Verlegungskosten für Hausanschlussleitungen gehen zu Lasten des Verursachers.

Hausinstallationen

Art. 30

a) Begriff

Als Hausinstallationen gelten die wasserführenden Anlagen ab Wasserzähler.

b) Erstellung

Art. 31

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

Der Ersteller hat namentlich:

a) ein Hauptabsperrventil, einen Rückflussverhinderer und den von der Wasserversorgung zur Verfügung gestellten Wasserzähler einzubauen;

b) den Wasserzähler so einzubauen, dass sämtliche Entnahmestellen erfasst werden. Der Einbau von Zapfstellen, Auslauf- und Entleerungshahnen vor dem Zähler ist nicht zulässig. Feuerlöschleitungen sind nach dem Wasserzähler anzuschliessen. Für Ausnahmen ist eine Bewilligung des WW erforderlich.

c) das Hauptabsperrventil und den Wasserzähler unmittelbar nach der Einführungsstelle anzubringen, soweit nicht das WW eine andere Anordnung gestattet;

d) die Installation von Armaturen und Apparaten, die Druckschläge erzeugen, zu unterlassen.

Beim Einbau von kombinierten Strom-Wasserzählern ist zu Lasten des Grundeigentümers eine Verbindungsleitung vom Wasser- zum Stromzähler zu erstellen.

Art. 32

c) Kostentragung und Unterhalt

Die Kosten für die Erstellung der Hausinstallation trägt der Grundeigentümer.

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

Art. 33

d) Periodische Prüfung

Dem Personal oder den Beauftragten des WW ist zur Kontrolle der Hausinstallationen und zur Erfassung der Zählerstände sowie bei Störungen auf Voranmeldung der Zutritt zu gestatten.

Zur Verbesserung des Zutrittsrechts ist für Geschäfts-, Mehr- und Einfamilienhäuser, Gesamtüberbauungen und öffentliche Bauten die vom WW gelieferte Schlüsselbox auf Kosten des Grundeigentümers einzubauen und der entsprechende Schlüssel zur Verfügung zu stellen.

Art. 34

Wasserzähler

a) Einbau

Das WW bestimmt Art, Grösse und Aufstellungsort der Wasserzähler. Sie müssen jederzeit zugänglich sein. Sie werden vom WW geliefert und zu Lasten des Grundeigentümers eingebaut.

Der Platz für den Einbau des Wasserzählers ist unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Der Grundeigentümer hat einen Teil der Kosten für Amortisation und Unterhalt von Wasserzählern zu übernehmen, wenn sie besonderen Anforderungen genügen müssen.

Der Abonnent sorgt für den Schutz des Wasserzählers vor Beschädigungen. Die Kosten für die Reparaturen trägt der Abonnent, wenn der Schaden durch ihn, durch Dritte sowie Frost, etc. verursacht worden ist.

Wünscht ein Abonnent weitere Wasserzähler, so hat er die Kosten für Einbau und Unterhalt zu tragen. Die technischen Vorschriften sind einzuhalten. Das WW ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Ablesung dieser Zähler zu übernehmen.

b) Unterhalt

Art. 35

Das WW lässt die Wasserzähler periodisch revidieren.

Bei Ausfall des Wasserzählers setzt das WW die Verbrauchsmenge fest. Sie berücksichtigt angemessen die Angaben des Abonnenten resp. die vorherigen Messresultate.

Der Abonnent kann die Prüfung des Wasserzählers verlangen, wenn er Ungenauigkeiten vermutet. Zeigt die Eichung vor der Revision eine Abweichung von weniger als sechs Prozent vom Sollwert, so gehen die Kosten zu seinen Lasten.

C. INSTALLATIONEN

Ausführung

Art. 36

Erstellung, Änderung und Reparaturen aller Versorgungsanlagen dürfen nur von Fachleuten ausgeführt werden.

Sie haben die Leitsätze des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) für die Erstellung von Wasserinstallationen und die Weisungen der Beauftragten des WW zu beachten.

Prüfung

Art. 37

Das WW ist berechtigt, die Arbeit der mit der Installation betrauten Personen zu überwachen und die fertiggestellten Anlagen zu prüfen.

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

D. BENÜTZUNG DER ANLAGEN

Anlagen des WW

Art. 38

Die im Eigentum des WW stehenden Einrichtungen werden von den Beauftragten des WW und, soweit es sich um Hydranten handelt, von der Feuerwehr bedient.

Hydranten

Art. 39

Die Hydranten dürfen nur für Feuerlöschzwecke benützt werden.

Das WW kann die Benützung für andere Zwecke in Ausnahmefällen bewilligen. Die Bewilligung ist zu befristen. Der Feuerwehrkommandant ist hierüber zu orientieren.

Das unberechtigte Manipulieren an Hydranten und Schiebern ist untersagt.

Art. 40

Missbrauch und Beschädigung von Anlagen

Unzulässig sind insbesondere:

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

Art. 41

Anzeigepflicht bei Störungen

Störungen, Schäden und Geräusche an Hausanschlussleitungen, Wasserzählern und anderen Anlagen sind dem WW sofort zu melden.

Für Mitteilungen, die zu einer raschen Ermittlung einer Verluststelle führen, kann das WW eine Prämie ausrichten.

Art. 42

Meldepflicht des Abonnenten

Der Wasser-Abonnent hat Änderungen im Wasserbezug, namentlich die Einstellung oder eine bedeutende Mehrung des Wasserbezuges wie Schwimmbad-Füllungen, etc. sowie Änderungen von Hausinstallationen, zu melden.

E. FINANZIELLES

Art. 43

Einnahmen

Die nötigen Einnahmen werden nach Massgabe des vom Stadtrat erlassenen Tarifes und des vorliegenden Reglementes gedeckt durch:

a) Baukostenbeiträge
b) Anschlussbeiträge
c) Feuerschutzeinkaufsbeiträge
d) jährliche Feuerschutzbeiträge
e) Wasserbezugsgebühren
f) Subventionen
g) weitere Einnahmen

Anschlussbeitrag
a) Grundsatz

Art. 44

Der Grundeigentümer hat für Objekte, die dem Verteilnetz des WW angeschlossen werden, einen Anschlussbeitrag zu entrichten.

Er hat für Objekte, die nicht dem Verteilnetz des WW angeschlossen werden, den Anschlussbeitrag zu entrichten, wenn sie:

a) am angeschlossenen Objekt angebaut sind;

b) mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 30 m vom angeschlossenen Objekt entfernt sind.

Der Anschlussbeitrag wird auch für Um-, Erweiterungs- und Ersatzbauten sowie für Sanierungen und dergleichen erhoben.

b) Beitrag

Art. 45

Der Anschlussbeitrag inkl. Mehrwertsteuer beträgt für:

a)	Industrie- und Gewerbebetriebe, Ferienheime, Ferienhäuser, Zweitwohnungen	1,0 % vom Gebäudezeitwert
b)	die übrigen Wohnbauten, Tiefgaragen, und weitere Nebenbauten	0,7 % vom Gebäudezeitwert
c)	landwirtschaftliche Ökonomiegebäude wie Ställe, Scheunen und Remisen sowie für Kirchen, Kapellen, Schulhäuser und andere öffentliche Bauten	0,5 % vom Gebäudezeitwert

Weist ein Objekt verschiedene Nutzungsarten auf, so ist der Anschlussbeitrag nach den Berechnungen der Schätzungskommission anteilmässig aufzuteilen.

Der minimale Anschlussbeitrag für Neuanschlüsse beträgt in jedem Fall Fr.1'000.--.

c) Umbauten und Erweiterungen

Art. 46

Nachträglich ausgeführte bauliche Wertvermehrungen im Betrag von mindestens Fr. 30'000.-- unterliegen der Beitragspflicht zu den Ansätzen gemäss Art. 45 über einmalige Beiträge.

d) Neubauten und Ersatzbauten

Art. 47

Für Neubauten wird der Anschlussbeitrag aufgrund der gesetzlichen Bauzeitversicherung provisorisch im voraus ermittelt. Dieser Betrag ist nach Baubeginn zu bezahlen. Nach Vorliegen der amtlichen Schätzung des Anschlussobjektes wird der Anschlussbeitrag auf dem Zeitwert definitiv festgesetzt und abgerechnet.

Werden Objekte an eine bestehende Hausanschlussleitung angeschlossen, wird der Anschlussbeitrag gemäss Art. 45 erhoben.

Wird ein angeschlossenes Objekt abgebrochen oder zerstört und an dieser Stelle innert 5 Jahren seit Abbruch ein Neubau erstellt, so ist der Anschlussbeitrag gem. Art. 45 auf der Differenz zwischen den Zeitwerten beider Gebäude zu entrichten. Massgebend ist der Gebäudezeitwert vor Abbruch, vor Zerstörung bzw. einer Abbruchschätzung. Erfolgt der Neubau nach Ablauf von 5 Jahren seit dem Abbruch (oder der Zerstörung), so ist der volle Anschlussbeitrag gemäss Art.45 zu entrichten.

Art. 48

e) Vorbehalt von Baukostenbeiträgen

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

Art. 49

f) Gesetzliches Pfandrecht

Für die Anschluss- und Baukostenbeiträge besteht gemäss Art. 167 Abs. 2 Ziff. 3 EGzZGB ein gesetzliches Pfandrecht, das allen eingetragenen Pfandrechten vorgeht.

Art. 50

Gebühr für den Wasserbezug

a) Grundsatz

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

Sie setzt sich zusammen aus:

a) einer Grundgebühr je Wasserzähler;
b) einem Gebäudezuschlag in Promille des aufgewerteten Zeitwertes des Objektes;
c) einer Konsumgebühr je bezogenen m^3 Wasser. Für Sonderfälle, bei denen kein Wasserzähler eingebaut ist, setzt der Stadtrat eine pauschale Konsumgebühr fest.

Art. 51

b) Festsetzung des Gebührentarifs

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

Art. 52

Feuerschutzeinkaufsbeitrag

a) Grundsatz

Der Grundeigentümer hat für Objekte, die nur in den Feuerschutz des WW gelangen, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen einmaligen Feuerschutzeinkaufsbeitrag zu entrichten.

Art. 53

b) Ansatz

Für Objekte, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der Feuerschutzeinkaufsbeitrag 50 Prozent des Anschlussbeitrages gemäss Art. 45.

Bei einer Entfernung von 250 m bis 500 m beträgt der Ansatz 25 Prozent.

c) Umbauten und Erweiterungen

Art. 54

Nachträglich ausgeführte bauliche Wertvermehrungen im Betrag von mindestens Fr. 30'000.-- unterliegen der Beitragspflicht zu den Ansätzen gemäss Art. 53 über einmalige Beiträge.

Wird ein Objekt, das im Feuerschutz des WW steht, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, abgebrochen oder zerstört und an dieser Stelle innert 5 Jahren seit Abbruch ein Neubau erstellt, so sind als Feuerschutzeinkaufsbeitrag 50 bzw. 25 Prozent des Anschlussbeitrages auf der Differenz zwischen den Zeitwerten beider Gebäude zu entrichten. Massgebend ist der Gebäudezeitwert vor Abbruch, vor Zerstörung bzw. einer Abbruchschätzung. Erfolgt der Neubau nach Ablauf von 5 Jahren seit dem Abbruch (oder der Zerstörung), so ist der volle Feuerschutzeinkaufsbeitrag gemäss Art. 53 zu entrichten.

d) Anschluss an die Wasserversorgung

Art. 55

Wird ein Objekt, für das ein Feuerschutzeinkaufsbeitrag entrichtet wurde, später an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen, so wird der geleistete Betrag bei der Ermittlung des Anschlussbeitrages angerechnet.

e) Kostspielige Löschwassereinrichtungen

Art. 56

Für Beiträge Privater an Wasserversorgungsanlagen ist die Gesetzgebung über den Feuerschutz anzuwenden.

Jährlicher Feuerschutzbeitrag

Art. 57

a) Grundsatz

Der Grundeigentümer hat für sämtliche Objekte, die im Feuerschutz des WW stehen, jedoch nicht an dessen Verteilnetz angeschlossen sind, einen jährlichen Feuerschutzbeitrag zu entrichten.

b) Ansatz

Art. 58

Der jährliche Feuerschutzbeitrag beträgt 0,3 Promille des aufgewerteten Zeitwertes eines Objektes. Bei einer Entfernung von 250 bis 500 m ab Hydrant wird der Ansatz auf 50 Prozent herabgesetzt.

Befristete Anschlüsse an das Verteilnetz des WW

Art. 59

Wird ein Objekt auf befristete Dauer an das Verteilnetz des WW angeschlossen, wie Baustellen und Festzelte, so entscheidet der Betriebsleiter, ob der Wasserbezug pauschal oder nach Messung zu verrechnen ist.

Die Pauschalen werden vom Stadtrat im Gebührentarif festgelegt.

Zahlungsverfahren

Art. 60

a) Grundsatz

Der Stadtrat bestimmt den Rechnungstermin.

Art. 61

b) Rechnungstellung

Für jedes Abonnement wird wenigstens einmal innerhalb eines Bezugsjahres eine Abrechnung erstellt.

Zwischen den Hauptablesungen werden Teilrechnungen für den voraussichtlichen Zweimonatsverbrauch ausgestellt. Bei Vorauszahlung für 10 Monate zu Beginn des hydrologischen Jahres kann ein Skonto gewährt werden.

Für alle Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Fehlern und Irrtümern gegenseitig vorbehalten.

Art. 62

c) Massnahmen bei Zahlungsverzug

Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist der säumige Abonnent zu mahnen. Die Betreibung ist einzuleiten, wenn die Rechnung trotz Mahnung nicht bezahlt wurde.

Bei Rechnungen, die auf das Fälligkeitsdatum nicht beglichen werden, wird eine Mahngebühr und ein Verzugszins von 5 % p.a. belastet.

Mahngebühren, Inkassokosten und Verzugszins können auch der nächsten Abrechnung belastet werden.

Art. 63

d) Sicherstellung

Zur Sicherstellung von Forderungen aus der Wasserabgabe können angemessene Garantieleistungen verlangt werden.

Erfolgt keine Garantieleistung, kann das WW nach vorheriger Ankündigung den Wasserbezug einschränken, bis die Rechnung beglichen ist.

Art. 64

Schuldentilgung

Das WW untersteht dem Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit. Aufwand- und Ertragsüberschüsse werden auf das Ausgleichskonto der Spezialfinanzierung vorgetragen. Die Spezialfinanzierung WW kann Ablieferungen an die Laufende Rechnung der Stadt Altstätten vorsehen.

Art. 65

Spezialfinanzierung

Die Aufwendungen für das WW und die damit zusammenhängenden Erträge werden in einer Spezialfinanzierung gesondert ausgewiesen und in der Verwaltungsrechnung der Stadt Altstätten als Spezialfinanzierung im Sinne von Art. 21 der Haushaltverordnung geführt.

F. VERWALTUNGSZWANG UND STRAFEN

Verwaltungszwang

Art. 66

Der Verwaltungszwang, namentlich die Zwangsvollstreckung von Verfügungen und die Androhung der Ungehorsamsstrafe, richtet sich nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Strafbestimmung

Art. 67

Wer gegen Vorschriften dieses Reglementes verstösst, kann vom Stadtrat mit einer Busse bestraft werden. In leichteren Fällen kann eine Verwarnung ausgesprochen werden.

G. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Inkrafttreten

Art. 68

Dieses Reglement tritt nach dem Referendumsverfahren und der Genehmigung durch das zuständige Departement auf den 1. Oktober 2007 in Kraft.

Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 69

Dieses Reglement ersetzt dasjenige vom 1. März 1997.

Übergangsrecht

Art. 70

Die Bestimmungen von Art. 44 bis 48 dieses Reglementes werden auf Gesuche angewendet, für die nach dem Inkrafttreten des Reglementes die definitive Rechnung erstellt wird.

9450 Altstätten, 26. März 2007

Stadtrat Altstätten
Der Stadtpräsident
Daniel Bühler

Der Stadtschreiber
Robert Haller

Fakultatives Referendum

Dieses Reglement untersteht gemäss Art. 36 lit. a des Gemeindegesetzes dem fakultativen Referendum.

Referendumsauflage

Die Referendumsauflage erfolgte in der Zeit vom 11. Mai 2007 bis 9.Juli 2007.

Genehmigung Kanton

Von der Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St. Gallen genehmigt am 14. September 2007.

Gebäudeversicherungsanstalt
des Kantons St. Gallen
Der Direktor

Werner Gächter

Vollzug

Gemäss Beschluss des Stadtrates vom 26. März 2007 tritt das vorstehende Reglement ab 1. Oktober 2007 in Kraft.