

Abwasserreglement

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- | | | |
|---|-----------------|---|
| 1 | Geltungsbereich | 4 |
| 2 | Beizug Dritter | 4 |

II. REINHALTUNG DER GEWÄSSER

1. Behandlung und Beseitigung des Abwassers

- | | | |
|---|----------------------------|---|
| 3 | Planung | 4 |
| 4 | Abwasseranlagen | 4 |
| 5 | Private Abwasseranlagen | 5 |
| 6 | Mitbenützung und Übernahme | 5 |
| 7 | Versickerung | 5 |
| 8 | Sickerwasser aus Deponien | 5 |
| 9 | Landwirtschaftsbetriebe | 5 |

2. Öffentliche Kanalisation

- | | | |
|----|--------------------------------------|---|
| 10 | Erstellung durch die Stadt | 6 |
| 11 | Erstellung durch die Grundeigentümer | 6 |
| 12 | Anschluss | 6 |

3. Anforderungen an Abwasseranlagen

- | | | |
|----|------------------------|---|
| 13 | Erstellung und Betrieb | |
| 14 | Unterhalt | 6 |
| 15 | Stand der Technik | 6 |
| 16 | Zuständigkeit | 6 |

III. BEWILLIGUNG UND KONTROLLE

- | | | |
|----|------------------------------------|---|
| 17 | Bewilligungspflicht | 7 |
| 18 | Gesuche | 7 |
| 19 | Abwassertechnische Voraussetzungen | 7 |
| 20 | Verfahrensvorschriften | 7 |
| 21 | Kontrolle und Abnahme | 7 |
| 22 | Leitungskataster | 8 |
| 23 | Bewilligungs- und Kontrollgebühren | 8 |

IV. FINANZIERUNG

1. Allgemeines

24	Mittel	8
25	Spezialfinanzierung	8

2. Gebühren

26	Jährliche Gebühren	8
27	Stichtag	8
28	Grundgebühr	9
	a) Grundsatz	9
29	b) Bemessung	9
29 ^{bis}	Herabsetzung	9
30	Schmutzwassergebühr	10
	a) Allgemein	10
31	b) Betriebe	10
32	c) Herabsetzung	11
32a	Beiträge	11

3. Beiträge

33	Gebäudebeitrag	11
34	a) Kirchgemeinden	11
35	b) Landwirtschaft	11
36	c) Ausnahmefälle	12
37	d) Nachzahlungen bei Wertvermehrungen	12
38	e) Anrechnung bei Wiederaufbau	12
39	f) Beginn der Zahlungspflicht für bestehende Bauten	12
40	g) Zahlungsmodalität bei Neu- und Umbauten	12
40a	Baukostenbeiträge	12
40b	Beitragspflicht	13
40c	anrechenbare Baukosten	13
40d	Bemessung	13
40e	Verfahren	13
41	Gesetzliches Pfandrecht	13

4. Steuern und Abgaben

42	Mehrwertsteuer	13
----	----------------	----

V. VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN

43	Gewässerschutzpolizei	14
44	Ausnahmebewilligungen	14

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

45	Aufhebung des bisherigen Rechts	14
46	Übergangsbestimmungen	14
47	Vollzugsbeginn	14
48	Fakultatives Referendum	14

Der Stadtrat Altstätten erlässt gestützt auf Art. 14 des Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2), Art. 51 Abs. 3 des Baugesetzes (sGS 731.1), Art. 6 des Wohneigentumsförderungsgesetzes (SR 843), Art. 5 und Art. 136 lit. g des Gemeindegesetzes (sGS 151.2) sowie Art. 22 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 22. August 1981 folgendes: [1]

ABWASSERREGLEMENT

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Geltungsbereich

Das Abwasserreglement gilt für das Gebiet der Stadt Altstätten.

Es findet Anwendung auf alle im Stadtgebiet anfallenden Abwässer und sämtliche öffentlichen oder privaten Anlagen, die ihrer Behandlung oder Beseitigung dienen.

Art. 2

Beizug Dritter

Der Stadtrat kann für die Erfüllung seiner Aufgaben öffentlich-rechtliche Körperschaften und Anstalten sowie Private beiziehen oder ihnen einzelne Aufgaben übertragen.

Die Befugnisse der Bürgerschaft nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und dessen Bestimmungen über die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinwesen bleiben vorbehalten.

II. REINHALTUNG DER GEWÄSSER

1. Behandlung und Beseitigung des Abwassers

Art. 3

Planung

Der Stadtrat erstellt den generellen Entwässerungsplan und führt einen Abwasserkataster.

Die Anlagenbetreiber und Grundeigentümer sind verpflichtet, die für den Abwasserkataster erforderlichen Erhebungen vorzunehmen oder zu dulden.

Art. 4

Abwasseranlagen

Der Stadtrat sorgt für:

- a) Erstellung und Betrieb der öffentlichen Kanalisation und zentraler Abwasserreinigungsanlagen;
- b) Trennung von verschmutztem und stetig anfallendem, nicht verschmutztem Abwasser;
- c) übrige Abwasserbeseitigung in öffentlichen Anlagen.

Er kann für die Behandlung von Abwasser, das nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden darf, besondere Anlagen bereitstellen.

[1] Änderung und Ergänzung Nachtrag 1 gemäss Beschluss Stadtrat vom 25.08.2008 / Protokoll-Nr. 1747

Private
Abwasseranlagen

Art. 5

Als private Abwasseranlagen gelten insbesondere:

- a) die Kanalisation für die Entwässerung von Grundstücken bis zum Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen;
- b) Einzelreinigungsanlagen, industrielle und gewerbliche Vorbehandlungsanlagen, Abscheider und ähnliches;
- c) durch den Grundeigentümer erstellte Versickerungsanlagen.

Der Grundeigentümer hat die private Anschlussleitung sowie die erforderlichen Schächte zu bezahlen. Die Stadt leistet in besonderen Fällen Beiträge, die im Gebührentarif zu diesem Reglement abschliessend festgelegt werden.

Mitbenützung
und Übernahme

Art. 6

Der Stadtrat Altstätten kann den Inhaber einer Abwasseranlage verpflichten, die Mitbenützung zu gestatten.

Die Übernahme privater Abwasseranlagen durch die Stadt Altstätten richtet sich nach den Bestimmungen des Enteignungsgesetzes.

Die von Grundeigentümern verlangte Übernahme privater Abwasseranlagen durch die Stadt erfolgt entschädigungslos. Die Anlagen müssen in einwandfreiem Zustand übergeben werden.

Versickerung

Art. 7

Der Stadtrat entscheidet über das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser.

Sickerwasser
aus Deponien

Art. 8

Der Stadtrat sorgt für die Behebung von Gewässerverunreinigungen durch Sickerwasser aus nicht vom Staat bewilligten Deponien.

Landwirtschafts-
betriebe

Art. 9

Der Stadtrat:

- a) entscheidet über die landwirtschaftliche Verwertung von häuslichem Abwässern in Landwirtschaftsbetrieben mit erheblichem Rindvieh- und Schweinebestand;
- b) vollzieht die Vorschriften über Betriebe mit Nutztierhaltung.

2. Öffentliche Kanalisation

Art. 10

Erstellung
durch die Stadt

Die Erstellung der öffentlichen Kanalisationen durch die Stadt richtet sich nach dem Erschliessungsprogramm.

Die öffentliche Kanalisation ist soweit möglich in öffentlichen Grund zu legen. Andernfalls trifft der Stadtrat die erforderlichen Massnahmen.

Art. 11

Erstellung
durch die
Grundeigentümer

Das Recht der Grundeigentümer zur Erstellung der Kanalisation vorläufig auf eigene Rechnung, richtet sich nach den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes¹⁾ und des Baugesetzes²⁾.

Die endgültige Kostenverteilung richtet sich nach den Bestimmungen dieses Reglements über die Finanzierung.

Art. 12

Anschluss

Der Stadtrat entscheidet über den Anschluss und über die Einleitung von verschmutztem Abwasser aus Wohn- und Unterkunftsstätten sowie von anderem häuslichem Abwasser in die öffentliche Kanalisation.

Der Anschluss eines Grundstückes an die öffentliche Kanalisation erfolgt in der Regel durch eine eigene Anschlussleitung ohne Benützung fremder Grundstücke. Andernfalls werden die Rechte und Pflichten der beteiligten Grundeigentümer vor Baubeginn privatrechtlich geregelt.

Der Stadtrat kann bei der Teilung von Grundstücken verlangen, dass jedes neue Grundstück gesondert angeschlossen wird. Er entscheidet über die Frist für die Anpassung privater Abwasseranlagen.

3. Anforderungen an Abwasseranlagen

Art. 13

Erstellung und
Betrieb

Bei Erstellung und Betrieb von Abwasseranlagen sind alle Massnahmen zu treffen, um nachteilige Einwirkungen auf die Gewässer zu vermeiden.

Art. 14

Unterhalt

Öffentliche und private Abwasseranlagen sind stets in gutem, betriebsbereitem Zustand nach dem jeweiligen Stand der Technik zu erhalten.

Art. 15

Stand der Technik

Der Stand der Technik für Erstellung, Betrieb und Unterhalt von Abwasseranlagen richtet sich nach den Richtlinien und Empfehlungen der Behörden und Fachorganisationen.

Art. 16

Zuständigkeit

Der Stadtrat erlässt die erforderlichen Verfügungen.

¹⁾ Art. 19 Abs. 3 RPG

²⁾ Art. 50 Abs. 2 Satz 2 BauG

III. BEWILLIGUNG UND KONTROLLE

Bewilligungspflicht

Art. 17

Unter Vorbehalt der Zuständigkeit des Staates bedürfen einer Bewilligung des Stadtrats Errichtung und Änderung von:

- a) öffentlichen und privaten Abwasseranlagen;
- b) Anlagen für das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser;
- c) Brennstofftanks im Gebäudeinnern;
- d) vorübergehend stationierten Tankanlagen.

Gesuche

Art. 18

Für Gesuche sind die von der zuständigen Stelle zur Verfügung gestellten Formulare zu verwenden.

Soweit dies für die sachgemässe Beurteilung eines Gesuchs erforderlich ist, können im Einzelfall ergänzende Unterlagen verlangt werden.

Abwasser- technische Voraussetzungen

Art. 19

Der Stadtrat prüft bei der Erteilung von Baubewilligungen, ob die abwassertechnischen Voraussetzungen erfüllt sind.

Er hört die zuständige Stelle des Staates vor der Erteilung von Baubewilligungen an für:

- a) Neu- und Umbauten ausserhalb des Bereichs der öffentlichen Kanalisation;
- b) kleinere Gebäude und Anlagen im Bereich der öffentlichen Kanalisation, die noch nicht angeschlossen werden können.

Verfahrens- vorschriften

Art. 20

Baubeginn und das Vorgehen bei Projektänderungen richten sich sinngemäss nach den Vorschriften des Baureglements.

Kontrolle und Abnahme

Art. 21

Dem Bauamt sind zur Kontrolle zu melden:

- a) Versetzen der Anschlussmuffe an den öffentlichen Kanal;
- b) Errichtung der Kanalisation vor dem Eindecken oder Einmauern.

Die Anlagen müssen bis zur Kontrolle sichtbar und zugänglich bleiben, oder es ist das Protokoll des Kanalfernsehens vorzulegen. Im Bedarfsfall sind die Anlagen vom Gesuchsteller auf eigene Kosten freizulegen. Die zuständige Stelle ist befugt, für besondere Kontrollen oder Abklärungen auf Kosten des Verursachers das Kanalfernsehen einzusetzen oder andere Fachstellen oder Fachleute beizuziehen.

Die Abnahme erfolgt nach Fertigstellung der Anlagen. Vorher dürfen sie nicht in Betrieb genommen werden.

Art. 22

Leitungskataster

Der Gesuchsteller hat dem Bauamt einen bereinigten Ausführungsplan zu übergeben.

Art. 23

Bewilligungs- und
Kontrollgebühren

Die zuständige Behörde setzt im Rahmen des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung die Gebühren für das Bewilligungsverfahren und für die Kontrollen der Abwasseranlagen fest. Die Gebühren sind im Tarif zu diesem Reglement geregelt.

IV. FINANZIERUNG

1. Allgemeines

Art. 24

Mittel

Die Kosten für Erstellung, Betrieb, Sanierung, Instandsetzung sowie Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen werden gedeckt durch:

- a) Gebühren der Grundeigentümer für die Behandlung und Beseitigung des Abwassers;
- b) Beiträge der Grundeigentümer im Einzugsgebiet;
- c) Abgeltungen von Bund und Kanton.

Art. 25

Spezial-
finanzierung

Für die Finanzierung der Abwasseranlagen wird eine Spezialfinanzierung geführt.

2. Gebühren

Art. 26

Jährliche
Gebühren

Jährlich wiederkehrend wird erhoben:

Anteil an den
jährlichen Gebühren

- | | |
|--|----------|
| a) Grundgebühr nach zonengewichteter Grundstücksfläche und für Strassen in der Bauzone nach Laufmetern | ca. 37 % |
| b) Schmutzwassergebühr berechnet nach Frischwassermenge bzw. Schmutzfracht | ca. 63 % |

Der Stadtrat erlässt den Gebührentarif.

Art. 27

Stichtag

Für die Gebührenpflicht und die Gebührenbemessung sind die Verhältnisse am Stichtag massgebend.

Gebührenpflichtig ist, wer am Stichtag Grundeigentümer (Grundgebühr) bzw. Frischwasserbezüger oder Abwasserlieferant ohne Frischwassermessung (Schmutzwassergebühr) ist.

Der Stadtrat legt den Stichtag fest.

Grundgebühr

a) Grundsatz

Art. 28

Für jedes Grundstück innerhalb der Bauzone wird jährlich eine Grundgebühr erhoben.

Für Grundstücke ausserhalb der Bauzone wird die Grundgebühr jährlich erhoben, sofern sie an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind.

b) Bemessung

Art. 29

Die Grundgebühr bemisst sich nach der Grundstücksfläche gemäss Grundbuch, zonengewichtet mit folgenden Ansätzen:

<u>Zone</u>	<u>Faktor</u>
- Wohnzone 2 Vollgeschosse (W2A)	0.35
- Wohnzone 2 Vollgeschosse (W2B)	0.50
- Wohnzone 3 Vollgeschosse (W3)	0.70
- Wohnzone 4 Vollgeschosse (W4)	0.90
- Wohn-/Gewerbezone 2 Vollgeschosse (WG2) / Weilerzone	0.50
- Wohn-Gewerbezone (WG3)	0.70
- Kernzone Altstadt (KA)	0.90
- Kernzone Vorstadt (KV)	0.80
- Kernzone Dorfsiedlung (KD)	0.70
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	0.80
- Intensiverholungszone Sporthalle (IE S)	0.80
- Gewerbe-Industriezone (GI)	0.90
- Industriezonen	0.90
- Bahnareal	0.80
- Öffentliche Plätze	2.00

Für Staatsstrassen und Gemeindestrassen 1. und 2. Klasse wird der Ansatz je Laufmeter festgelegt. Die Grundgebühr wird nur innerhalb der Bauzone erhoben.

Für Grundstücke in der Grünzone, der Intensiverholungszone Reitsport sowie ausserhalb der Bauzonen wird die Grundgebühr pauschal gemäss vergleichbaren Objekten in der entsprechenden Bauzone festgelegt.

Der Stadtrat erlässt den Gebührentarif.

Herabsetzung

Art. 29bis

Die Grundgebühr kann auf Gesuch des Grundeigentümers um maximal die Hälfte herabgesetzt, wenn das anfallende Dachwasser aller Gebäudedächer eines Grundstücks:

- in ein echtes Versickerungsbauwerk eingeleitet wird;
- über eine Retentionsanlage in einen Vorfluter eingeleitet wird;
- über eine Speicheranlage als Brauchwasser in Hausinstallationen verwendet wird;
- durch eine Dachbegrünung mit einem Anteil von mindestens 50 % der Gesamtdachfläche aufgefangen wird.

Die Gebühr wird nicht herabgesetzt, wenn das Dachwasser direkt oder über eine Retentionsanlage in die Kanalisation eingeleitet wird.

Als echte Versickerungsbauwerke gelten humusierte Versickerungsmulden mit und ohne nachgeschaltete Versickerungsanlagen, Versickerungsschächte mit Versickerungsgalerie, die ein Stauvolumen eines Starkregens sowie die massgebende Versickerungsleistung gewährleisten und über dem Grundwasserspiegel liegen.

Für Grundstückteile innerhalb der Bauzone, die nicht überbaut sind (keine Bauten oder Anlagen, zum Beispiel Grasflächen) und eine Fläche von mindestens 1'000 m² aufweisen, wird die Grundgebühr auf die Hälfte reduziert.

Der Grundeigentümer hat in einer Selbstdeklaration an die Stadtverwaltung glaubhaft darzulegen, dass die Voraussetzungen zur Herabsetzung erfüllt sind.

Die Kosten für die erforderlichen Abklärungen und Messeinrichtungen gehen zu Lasten des Gebührenpflichtigen.

Art. 30

Schmutzwasser- gebühr

Wird von einem Grundstück verschmutztes Abwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet, ist eine Gebühr nach der verbrauchten Frischwassermenge zu entrichten.

a) Allgemein

Die Gebühr ist auch geschuldet, wenn Frischwasser aus privaten Versorgungen bezogen oder Regenwasser genutzt wird. Ist der Verbrauch nicht messbar, wird er vom Stadtrat aufgrund von Vergleichs- und Erfahrungszahlen festgesetzt.

Bei Abwasserlieferanten ohne Frischwassermesser legt der Stadtrat aufgrund des durchschnittlichen Verbrauchs vergleichbarer Objekte die Schmutzwassergebühr im Gebührentarif verbindlich fest.

Die Gebührenerhebung für Abwasserlieferanten ohne Frischwassermessung gliedert sich wie folgt:

- Minimaltarif
- Wohnhaus ohne Komfort, bzw. nur ausnahmsweise bewohnt
- Wohnhaus mit üblicher Ausstattung
- für zweite und weitere Wohnung

Art. 31

b) Betriebe

Bei Industrie- und Gewerbebetrieben mit anderem als häuslichem Abwasser wird die Schmutzwassergebühr nach der frachtmässigen Belastung des Abwassers festgesetzt.

Der Betrieb kann verpflichtet werden, die Einrichtungen zur Bestimmung der frachtmässigen Belastung auf eigene Kosten zu erstellen.

c) Herabsetzung

Art. 32

Auf Gesuch hin kann der Stadtrat die Schmutzwassergebühren bei Gebührenpflichtigen, die erhebliche Mengen von Frischwasser nicht in die Kanalisation einleiten, entsprechend herabsetzen.

Die Herabsetzung erfolgt aufgrund der gemessenen Frischwassermenge, die nicht in die Kanalisation eingeleitet wird. Ist eine Messung nicht möglich, erfolgt sie aufgrund einer Schätzung nach pflichtgemäßem Ermessen.

Die Kosten für die erforderlichen Abklärungen und Messeinrichtungen gehen zu Lasten des Gebührenpflichtigen.

Beiträge

Art. 32a [2]

Als Beiträge werden bei den Grundeigentümern erhoben:

- a) Gebäudebeiträge
- b) Baukostenbeiträge

3. Beiträge

Gebäudebeitrag

Art. 33

Die Grundeigentümer haben an die Kosten der Erstellung, Betrieb, Sanierung, Instandsetzung sowie Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen einen einmaligen Beitrag vom Zeitwert sämtlicher Haupt- und Nebenbauten zu leisten. Er beträgt 24 ‰ des Zeitwerts der Haupt- und Nebengebäude.

Vorbehalten bleiben bestehende vertragliche Regelungen.

Für die Berechnung des Beitrags ist der gemäss Gesetz für Gebäudeversicherung auf den 1. Januar des Veranlagungsjahres ermittelte Zeitwert massgebend.

Für Bauten und Anlagen, die Abwasser liefern, aber keinen Schätzwert aufweisen, wie z. B. Schwimmbassins, ist der Beitrag aufgrund der Erstellungskosten zu berechnen.

a) Kirchgemeinden

Art. 34

Für Kirchen und Kapellen der im Kanton St. Gallen öffentlich-rechtlich anerkannten Religionsgemeinschaften ist ein Pauschalbeitrag zu entrichten, dessen Höhe durch den Stadtrat festgesetzt wird.

b) Landwirtschaft

Art. 35

Bei landwirtschaftlichen Betrieben wird der Wohntrakt als Grundlage für den einmaligen Gebäudebeitrag herangezogen.

Landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude ohne Schmutzwasseranschluss an die öffentliche Kanalisation sind von der Pflicht zur Leistung der einmaligen Beiträge befreit. Bei Änderung der Verhältnisse, insbesondere bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, fällt die Beitragsbefreiung dahin.

Bei Ableitung von Meteorwasser solcher Objekte in die öffentliche Kanalisation erhebt der Stadtrat einen diesem Umstand Rechnung tragenden Beitrag.

[2] Ergänzung gemäss Nachtrag 1: Beschluss Stadtrat vom 25.08.2008 / Protokoll-Nr. 1747

Art. 36

Der Stadtrat ist berechtigt, in Ausnahmefällen den Beitrag gemäss Art. 28 und Art. 33 den gegebenen Verhältnissen anzupassen. Als Grundlage für seine Entscheide gelten die tatsächlichen Verhältnisse, insbesondere Vorteile und die Belastung des Abwasserwesens durch die entsprechenden Gebäulichkeiten oder Anlagen.

c) Ausnahmefälle

Art. 37

Nachträglich ausgeführte bauliche Wertvermehrungen im Betrage von mindestens Fr. 30'000.— unterliegen der Beitragspflicht zu den Ansätzen gemäss Art. 33 über einmalige Beiträge.

d) Nachzahlungen bei Wertvermehrungen

Art. 38

- a) Wird ein Gebäude oder eine Anlage für das der einmalige Beitrag bereits erhoben wurde, abgebrochen oder durch Brand oder ähnliche Ereignisse zerstört und wird auf demselben Grundstück eine Neubaute errichtet, so wird die geleistete Zahlung bei der Festsetzung des neuen Beitrages angerechnet.
- b) Bei Errichtung der Baute auf einem anderen Grundstück entscheidet der Stadtrat von Fall zu Fall über die Anrechnung der bereits geleisteten Beiträge.

e) Anrechnung bei Wiederaufbau

Art. 39

Die Zahlungspflicht für die einmaligen Beiträge gemäss Art. 33 beginnt mit der Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Kanalnetz.

f) Beginn der Zahlungspflicht für bestehende Bauten

Art. 40

Bei Baubeginn wird eine provisorische Rechnung gestellt und zur Zahlung fällig. Als Grundlage für die Bemessung werden 100 % der Bauzeitversicherungssumme zu den regulären Ansätzen eingesetzt. Die definitive Rechnung wird nach erfolgter Einschätzung des Gebäudes zur Zahlung fällig. Die Zahlungsfristen betragen für die provisorische und die definitive Rechnung 30 Tage.

g) Zahlungsmodalität bei Neu- und Umbauten

Bei Rechnungen, die auf das Fälligkeitsdatum nicht beglichen werden, wird eine Mahngebühr und ein Verzugszins von 8 % p.a. belastet. Die Mahngebühr legt der Stadtrat fest.

Art. 40a [2]

Baukostenbeiträge

Die Kosten für Bau und Erneuerung der nachfolgenden Anlagen und Leitungen werden von den Grundeigentümern getragen. Die Stadt erhebt hierfür Baukostenbeiträge.

- a) Hauptleitungen (Groberschliessung) und Sammelleitungen (Feinerschliessung) bei der Erschliessung von Bauland;
- b) Sammelleitungen (Feinerschliessung) innerhalb bestehender Siedlungsgebiete oder für bestehende Bauten und Anlagen.
- c) Versickerungs- und Retentionsanlagen.

- a) Beitragspflicht Art. 40b [2]
- Grundeigentümer, denen ein Sondervorteil erwächst, sind beitragspflichtig.
- Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der jeweiligen Kostenverfügung.
- b) anrechenbare Baukosten Art. 40c [2]
- Als anrechenbare Kosten gelten alle im Zusammenhang mit dem Werk anfallenden Kosten, insbesondere diejenigen der Projektierung und Bauleitung, des Erwerbs von Land und dinglichen Rechten, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzenentschädigungen, Vermessung, Vermarkung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.
- c) Bemessung Art. 40d [2]
- Die Baukosten werden im Verhältnis der anrechenbaren Grundstücksflächen auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer verteilt.
- Als anrechenbare Grundstücksfläche zählt jener Grundstücksteil, der tatsächlich und rechtlich neu oder besser erschlossen wird, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.
- Gelten für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften, wird die Grundstücksfläche analog Art. 29 dieses Reglementes zonengewichtet berücksichtigt.
- Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone, die an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, gilt die dreifache anrechenbare Bruttogeschossfläche als obere Begrenzung der anrechenbaren Grundstücksfläche.
- In Ausnahmefällen kann der Stadtrat - unter Wahrung der Rechtsgleichheit - eine abweichende Bemessung vornehmen.
- d) Verfahren Art. 40e [2]
- Das Kostenverlegungsverfahren wird sachgemäss nach Strassengesetz (Art. 51 BauG (sGS 731.1), Art. 77 bis 86 StrG (sGS 732.1)) durchgeführt.
- Auf das Kostenverlegungsverfahren kann verzichtet werden, wenn die Kostentragung durch Vertrag geregelt ist.
- Gesetzliches Pfandrecht Art. 41
- Für die Gewässerschutzbeiträge besteht ein gesetzliches Pfandrecht, das allen eingetragenen Pfandrechten vorgeht.
- 4. Steuern und Abgaben**
- Art. 42
- Mehrwertsteuer Sofern eine Gebührenposition der Mehrwertsteuer unterliegt, wird die Gebühr um den Steuerbetrag erhöht.

V. VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN

Gewässerschutz-
polizei

Art. 43

Der Stadtrat übt die Gewässerschutzpolizei auf dem ganzen Gemeindegebiet aus.

Er trifft die über die Abwehr einer unmittelbar drohenden Gefahr für die Gewässer hinausgehenden Massnahmen zur Feststellung und zur Behebung eines Schadens.

Die Abwehr einer unmittelbar drohenden Gefahr obliegt der Schadenwehr und richtet sich sachgemäss nach der Feuerschutzgesetzgebung.¹⁾

Art. 44

Ausnahme-
bewilligungen

Der Stadtrat kann von den Bestimmungen dieses Reglementes abweichende Bewilligungen erteilen, wenn die Anwendung der Bestimmungen zu einer offensichtlichen Härte führen würde und die Ziele des Gewässerschutzes nicht beeinträchtigt werden.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 45

Aufhebung des
bisherigen Rechts

Das Kanalisationsreglement vom 17. April 1979 mit Nachtrag vom 22. Oktober 1997 wird aufgehoben.

Art. 46

Übergangs-
bestimmungen

Bei Vollzugsbeginn noch nicht rechtskräftig erledigte Gesuche sind nach den Bestimmungen dieses Reglements zu behandeln.

Provisorisch in Rechnung gestellte Beiträge, die vor dem Vollzugsbeginn dieses Reglements fällig wurden, sind nach den Bestimmungen des Kanalisationsreglements vom 17. April 1979 mit Nachtrag vom 22. Oktober 1997 abzurechnen.

Art. 47

Vollzugsbeginn

Der Stadtrat bestimmt den Vollzugsbeginn nach der Genehmigung durch das zuständige Departement.

Art. 48

Fakultatives
Referendum

Dieses Reglement untersteht dem fakultativen Referendum.

¹⁾ Art. 50 GSchVG

Vom Stadtrat genehmigt: 12. August 2002

Stadtrat Altstätten
Der Stadtpräsident
J. Signer

Der Stadtschreiber
R. Haller

Fakultatives Referendum

Dieses Reglement untersteht nach Massgabe von Art. 36 des Gemeindegesetzes sowie Art. 14 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

Referendumsfrist vom 19. August 2002 bis 17. Oktober 2002.

Vom Baudepartement genehmigt:

St. Gallen, 28. Oktober 2002

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Umweltschutz

Dr. K. Rathgeb

Änderung und Ergänzung gemäss Nachtrag 1

Vom Stadtrat genehmigt am 25. August 2008 / Protokoll Nr. 1747.

Stadtrat Altstätten
Der Stadtpräsident
Daniel Bühler

Der Stadtschreiber
Robert Haller

Fakultatives Referendum

Der Beschluss über die Änderung und Ergänzung gemäss Nachtrag 1 untersteht gemäss Art. 36 lit. a des Gemeindegesetzes dem fakultativen Referendum.

Referendumsauflage

Die Referendumsauflage erfolgte in der Zeit vom 8. Oktober 2008 bis 8. Dezember 2008.

Das Referendum ist nicht ergriffen worden.

Vollzug

Gemäss Beschluss des Stadtrates vom 15. Dezember 2008 tritt die Änderung und Ergänzung gemäss Nachtrag 1 am 1. Januar 2009 in Kraft.