



Wasserreglement

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 3. Oktober bis 11. November 2014

in Vollzug ab 1. Januar 2015

Wasserreglement der Dorfkorporation Ebnat-Kappel

vom 26. August 2014

Der Verwaltungsrat der Dorfkorporation Ebnat-Kappel erlässt gestützt auf Art. 3 des Gemeindegesetzes¹ und Art. 5 der Korporationsordnung vom 10. Januar 2012, gültig ab 1. Januar 2013, folgendes:

Die im Reglement aufgeführten Personenbezeichnungen sind als geschlechtsneutral zu verstehen und gelten sowohl für weibliche als auch für männliche Personen.

¹ Gemeindegesetz vom 21. April 2009; sGS 151.2.

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Geltungsbereich	Art.	1
Aufgaben	Art.	2
Kunden	Art.	3
Rechtsverhältnis		
a) Rechtsnatur	Art.	4
b) Beginn und Ende	Art.	5

II. WASSERLIEFERUNG

Lieferpflicht	Art.	6
Wasserabgabe an Dritte	Art.	7
Meldepflicht	Art.	8
Abmeldung	Art.	9

III. WASSERVERSORGUNGSANLAGEN DER KORPORATION

Basisanlagen	Art.	10
Leitungsnetz	Art.	11
Benützung der Anlagen	Art.	12
Hydranten	Art.	13
Baukostenbeiträge an Basisanlagen	Art.	14

IV. HAUSANSCHLUSSLEITUNG

Anschlussbewilligung	Art.	15
Hausanschlussleitung		
a) Begriff	Art.	16
b) Erstellung	Art.	17
c) Kostentragung	Art.	18
d) Eigentum und Unterhalt	Art.	19
e) Gruppenanschluss	Art.	20
f) Aufhebung	Art.	21

V. HAUSINSTALLATIONEN

Begriff	Art.	22
Erstellung	Art.	23
Kostentragung und Unterhalt	Art.	24
Kontrollen	Art.	25

VI. MESSUNG DES WASSERVERBRAUCHS

Wasserzähler		
a) Grundsätze	Art.	26
b) Revision	Art.	27
Messung		
a) Zählerstand	Art.	28
b) Fehler	Art.	29
c) Prüfung	Art.	30

VII. ÜBERGEORDNETE BESTIMMUNGEN

Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	Art.	31
Installationen		
a) Ausführung	Art.	32
b) Prüfung	Art.	33
Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	Art.	34
Anzeigespflicht bei Störungen	Art.	35

VIII. FINANZIERUNG

1. Allgemeines

Mittel	Art.	36
Rechnungsführung	Art.	37

2. Einmalige Beiträge

Anschlussbeitrag		
a) Grundsatz	Art.	38
b) Zusammensetzung	Art.	39
c) Grundbeitrag	Art.	40
d) Gebäudebeitrag	Art.	41
e) Nachzahlungen	Art.	42

f) Sonderfälle	Art.	43
g) Vorbehalt von Baukostenbeiträgen	Art.	44
Erschliessungsbeitrag	Art.	45
Feuerschutzzeinkaufsbeitrag		
a) Grundsatz	Art.	46
b) Bemessung	Art.	47
c) Nachzahlung	Art.	48
d) Anschluss an die Wasserversorgung	Art.	49

3. Jährlich wiederkehrende Gebühren und Beiträge

Gebühr für den Wasserbezug		
a) Grundsatz	Art.	50
b) Zusammensetzung	Art.	51
c) Gebührentarif	Art.	52
d) Sonderfälle	Art.	53
e) Wasserverluste	Art.	54
f) Befristeter Anschluss	Art.	55
Jährlicher Feuerschutzbeitrag		
a) Grundsatz	Art.	56
b) Bemessung	Art.	57

4. Gemeinsame Bestimmungen

Zahlungspflicht	Art.	58
Rechnungsstellung		
a) Einmalige Beiträge	Art.	59
b) Jährlich wiederkehrende Gebühren und Beiträge	Art.	60
Mehrwertsteuer	Art.	61
Fälligkeit	Art.	62
Verjährung	Art.	63

IX. LÖSCHEINRICHTUNGEN

Vertrag mit der politischen Gemeinde	Art.	64
Private Anlagen	Art.	65

X. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Strafbestimmung	Art.	66
Aufhebung bisherigen Rechts	Art.	67
Übergangsbestimmungen	Art.	68
Inkrafttreten	Art.	69
Fakultatives Referendum	Art.	70

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Geltungsbereich	Art. 1 Dieses Reglement legt die Grundsätze der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sowie die Finanzierung der Wasserversorgung fest. Es regelt das Rechtsverhältnis zwischen a) der Dorfkorporation Ebnat-Kappel (im Folgenden: Wasserversorgung) und den Kunden im Versorgungsgebiet; b) der Wasserversorgung und den Eigentümern von Bauten und Anlagen, die nur im Feuerschutz der Wasserversorgung stehen.
Aufgaben	Art. 2 Die Wasserversorgung a) versorgt Kunden im Korporationsgebiet mit Wasser; b) kann Wasser an Kunden ausserhalb des Korporationsgebietes liefern; c) plant, erstellt, betreibt, unterhält und erneuert die Wasserversorgungsanlagen; d) erfüllt weitere Aufgaben, die ihr übertragen oder durch besondere gesetzliche Vorschriften² zugewiesen werden.
Kunden	Art. 3 Kunde ist, wer Wasser von der Wasserversorgung bezieht. Kann der Wasserbezug nicht eindeutig zugeordnet werden, so gilt der Eigentümer der angeschlossenen Bauten und Anlagen als Kunde, insbesondere bei: a) Mehrfamilienhäusern, soweit Wasser für gemeinsame Zwecke genutzt wird; b) leer stehenden Mietobjekten und unbenutzten Anlagen; c) Wohnungen und Objekten, bei denen es unklar oder umstritten ist, wer für die Wasserbezüge aufzukommen hat; d) temporären Anschlüssen auf Baustellen. Messen mehrere Kunden ihren Wasserverbrauch über eine gemeinsame Messstelle, so gilt bei Mit- oder Gesamteigentum eine von den Berechtigten bezeichnete Person als Kunde.
Rechtsverhältnis	Art. 4 a) Rechtsnatur Das Rechtsverhältnis zwischen der Wasserversorgung und den Kunden im Korporationsgebiet untersteht dem öffentlichen Recht. Das Rechtsverhältnis zwischen der Wasserversorgung und den Kunden ausserhalb des Korporationsgebietes untersteht dem privaten Vertragsrecht.
b) Beginn und Ende	Art. 5 Das Rechtsverhältnis beginnt mit der Erteilung der Anschlussbewilligung, auf jeden Fall aber mit dem Wasserbezug. Vorbehalten bleiben besondere vertragliche Vereinbarungen. Das Rechtsverhältnis endet mit der aufgrund der Abmeldung³ erfolgten Abrechnung. Das Rechtsverhältnis wird durch die vorübergehende Nichtbenützung von Verbrauchsanlagen nicht unterbrochen.

² Z.B. beim Vollzug der Verordnung über die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Notlagen (SR 531.32).

³ Vgl. Art. 9 dieses Reglements

II. WASSERLIEFERUNG

Lieferpflicht	Art. 6 Die Wasserversorgung liefert den Kunden genügend und einwandfreies Trink- und Brauchwasser. Sie übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Zusammensetzung, Härte, Temperatur und einen bestimmten Druck oder andere Eigenschaften des Wassers. Die Kunden haben keinen Entschädigungsanspruch bei a) Lieferungsunterbrüchen wegen höherer Gewalt; b) Betriebsstörungen; c) Unterhalts- und Reparaturarbeiten; d) Erweiterungen der Wasserversorgungsanlagen; e) Erstellung neuer Anschlüsse; f) Lieferungseinschränkungen wegen Wassermangel. Die Wasserversorgung nimmt bei Unterbruch oder Einschränkung der Wasserlieferung auf die Bedürfnisse der Kunden angemessene Rücksicht und verständigt diese nach Möglichkeit im Voraus.
Wasserabgabe an Dritte	Art. 7 Die Kunden dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Wasserversorgung kein Wasser an Dritte abgeben.
Meldepflicht	Art. 8 Die Kunden haben Änderungen im Wasserbezug frühzeitig zu melden, insbesondere bei: a) Handänderung der angeschlossenen Bauten und Anlagen; b) Wohnungs-, Geschäfts- und Lokalwechsel; c) Verzicht auf Wasserbezug während längerer Zeit; d) bedeutenden Mehrbezügen. Die Meldepflichtigen haften bei ausbleibender oder verspäteter Meldung für die Bezahlung der Wasserlieferung bis zur dadurch bedingten verspäteten Zählerablesung.
Abmeldung	Art. 9 Die Kunden können das Bezugsverhältnis jederzeit unter Einhaltung einer Frist von zehn Werktagen auf Ende eines Monats auflösen. Vorbehalten bleiben besondere Verträge und Vereinbarungen.

III. WASSERVERSORGUNGSANLAGEN DER KORPORATION

Basisanlagen	Art. 10 Als Basisanlagen gelten insbesondere Wassergewinnungs-, Speicher-, Förder- und Regelanlagen sowie die Hauptleitungen.
Leitungsnetz	Art. 11 Die Hauptleitungen dienen der Erschliessung der Grundstücke mit Trink-, Brauch- und Löschwasser.
Benützung der Anlagen	Art. 12 Die Anlagen der Wasserversorgung werden von deren Beauftragten und, soweit es sich um Hydranten handelt, von der Feuerwehr bedient.

Hydranten

Art. 13

Die Hydranten dürfen grundsätzlich nur für Feuerlöschzwecke benützt werden.

Die Wasserversorgung kann die Benützung für andere Zwecke in Ausnahmefällen bewilligen. Die Bewilligung ist zu befristen.

Das unberechtigte Manipulieren an Hydranten und Schiebern ist untersagt.

Die Hydranten müssen jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sein. Das Ablagern von Material und das Parkieren von Fahrzeugen in unmittelbarer Nähe von Hydranten sind verboten.

Baukostenbeiträge an Basisanlagen

Art. 14

An den Bau von Basisanlagen⁴ werden Baukostenbeiträge erhoben:

- a) von Eigentümern angeschlossener oder im Feuerschutz stehender Liegenschaften, wenn die Versorgung mit Wasser oder der Feuerschutz wesentlich verbessert wird;
 - b) von Eigentümern anzuschliessender oder im Feuerschutz stehender Liegenschaften, soweit sie den Bau der Basisanlagen verursachen oder dadurch Vorteile erhalten bzw. soweit Bauland neu erschlossen wird;
 - 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.

Der Baukostenbeitrag wird vertraglich festgelegt. Dabei sind insbesondere die Wirtschaftlichkeit der Anlagen für die Wasserversorgung (öffentliches Interesse) sowie die Sondervorteile für den Grundeigentümer zu berücksichtigen. Der Baukostenbeitrag darf höchstens 100 Prozent der effektiven Kosten der Erstellung der Anlagen betragen (bei der Erschliessung von Neubaugebieten immer 100 Prozent). Bei der Berechnung des Beitrages sind die Bruttokosten mit Berücksichtigung allfälliger Subventionen massgebend.

IV. HAUSANSCHLUSSLEITUNG

Anschlussbewilligung **Art. 15**

Neuanschlüsse und Änderungen bestehender Anschlüsse bedürfen einer Bewilligung der Wasserversorgung.

Das Anschlussgesuch ist der Wasserversorgung rechtzeitig, mindestens aber vier Wochen vor Baubeginn, einzureichen.

Die Anschlussbewilligung wird erteilt, soweit der Anschluss für die Wasserversorgung wegen der Lage des Grundstückes oder erheblicher technischer Schwierigkeiten nicht unzumutbar ist. In diesen Fällen kann die Anschlussbewilligung trotzdem erteilt werden, wenn sich der Gesuchsteller vertraglich zur Kostenübernahme für den Bau des Anschlusses verpflichtet.

Ohne Anschlussbewilligung ist die Wasserversorgung nicht zur Wasserlieferung verpflichtet.

⁴ vgl. Art. 10 dieses Reglements

Hausanschluss- leitungen

a) Begriff

Art. 16

Als Hausanschlussleitung gilt das Leitungsstück inklusive Schieber von der Hauptleitung bis zum Gebäude ausserkant Umfassungswand oder bis zur Gebäudeflucht. Sofern ein Wassermessschacht ausserhalb des Gebäudes vorhanden ist, endet die Hausanschlussleitung beim Eintritt in den Schacht.

b) Erstellung

Art. 17

Die Hausanschlussleitung wird im Auftrag des Grundeigentümers erstellt. Die Ausführung darf nur durch die Organe der Wasserversorgung oder deren Beauftragte erfolgen.

Die Wasserversorgung bestimmt die Art des Anschlusses an die Hauptleitung, den Standort des Schiebers, die Leitungsführung, das Rohrmaterial, das Rohrkaliber und die Verlegungstiefe.

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

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

c) Kostentragung

Art. 18

Die Kosten für die Erstellung der Hausanschlussleitung samt Einbau des Anschlussschiebers und Eindecken der Leitung trägt der Grundeigentümer. Ebenso trägt er die Kosten für allfällige Verstärkungen oder Umlegungen.

d) Eigentum und Unterhalt

Art. 19

Nach der Erstellung wird die Wasserversorgung Eigentümerin der Hausanschlussleitung. Die Hausanschlussleitung wird durch die Wasserversorgung oder durch deren Beauftragten unterhalten und erneuert.

Der Grundeigentümer trägt bei Reparaturen und Erneuerungen die entstehenden Mehrkosten, falls:

- a) Hausanschlussleitungen in privatem Grund durch Strassen, Garagezufahrten, Mauern, Treppen und andere Anlagen überbaut sind;
- b) das Trassee bepflanzt ist;
- c) die Normalverlegungstiefe von 1,20 m erheblich unter- oder überschritten ist.

e) Gruppen- anschluss

Art. 20

Die Wasserversorgung kann weitere Grundstücke an eine bestehende Hausanschlussleitung anschliessen, wenn das Leistungsvermögen dieser Leitung ausreicht.

Die Neuanschlusser haben sich an den Erstellungskosten für die bestehende Leitung angemessen zu beteiligen. Nach Ablauf von 15 Jahren seit Erstellung entfällt diese Zahlungspflicht.

f) Aufhebung

Art. 21

Unbenützte Hausanschlussleitungen werden von der Wasserversorgung zu Lasten des Grundeigentümers vom Verteilnetz abgetrennt, sofern nicht eine Wiederverwendung innert 12 Monaten zugesichert wird.

V. HAUSINSTALLATIONEN

Begriff	Art. 22 Als Hausinstallationen gelten die wasserführenden Anlagen ab Ausserkant Gebäude sowie die Leitungen, die nach dem Wasserzähler das angeschlossene Objekt wieder verlassen.
Erstellung	Art. 23 Erstellung und Unterhalt der Hausinstallationen obliegen dem Grundeigentümer. Es sind die Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas und Wasserfaches (SVGW) zu beachten. Nicht nach diesen Richtlinien erstellte Installationen können von der Wasserzufuhr ausgeschlossen werden. Zu beachten ist insbesondere, dass a) die Zuleitung mittels besonderem Wanddurchführungsstück (wird von der Wasserversorgung bestimmt) ins Gebäude eingeführt wird; b) ein Hauptabsperrventil, ein Rückflussverhinderer und der von der Wasserversorgung zur Verfügung gestellte Wasserzähler oder ein Wasserzähler-Passstück eingebaut wird. Die Wasserversorgung kann je nach Risikobeurteilung System-/Rohrtrenner oder einen ungehinderten freien Auslauf verlangen. Die Sicherheitseinrichtungen müssen regelmässig gewartet und kontrolliert werden; c) der Wasserzähler oder das Wasserzähler-Passstück so eingebaut wird, dass sämtliche Entnahmestellen erfasst werden. Der Einbau von Zapfstellen, Auslauf- und Entleerungshahnen vor dem Zähler ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Löscheinrichtungen; d) das Hauptabsperrventil, der Wasserzähler oder das Passstück unmittelbar nach der Einführungsstelle angebracht werden, soweit nicht die Wasserversorgung eine andere Anordnung gestattet; e) nur Wasserbehandlungsanlagen eingebaut werden, die vom SVGW zertifiziert und von der Wasserversorgung bewilligt sind.
Kostentragung und Unterhalt	Art. 24 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.
Kontrollen	Art. 25 Die Wasserversorgung ist berechtigt, Kontrollen von Wasserzählern und Hausinstallationen vorzunehmen.

VI. MESSUNG DES WASSERVERBRAUCHS

Wasserzähler	Art. 26
a) Grundsätze	Die Wasserversorgung liefert den Wasserzähler. Er bleibt im Eigentum der Wasserversorgung. Sie bestimmt Art, Grösse und Aufstellungsort des Wasserzählers im Einvernehmen mit der Bauherrschaft. Der Wasserzähler muss jederzeit leicht zugänglich sein. Der Grundeigentümer bzw. der Kunde a) stellt den für den Einbau erforderlichen Platz unentgeltlich zur Verfügung; b) erstellt auf eigene Kosten die für den Anschluss des Wasserzählers notwendigen Installationen; c) erstellt eine Datenkabelverbindung vom Wasserzähler zum Stromzähler; d) sorgt für den Schutz des Wasserzählers vor Beschädigungen, insbesondere vor Frostscha- e) haftet bei Beschädigungen, die nicht auf normale Abnützung zurückzuführen sind, für die Auswechslungs-, Ersatz- und Installationskosten. Wünscht ein Kunde weitere Wasserzähler, so hat er die Kosten für Anschaffung, Einbau und Unterhalt zu tragen. Die Wasserversorgung ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Ablesung dieser Zähler zu übernehmen.
b) Revision	Art. 27 Die Wasserversorgung lässt die Wasserzähler periodisch revidieren.
Messung	Art. 28
a) Zählerstand	Der Zählerstand ist für die Feststellung des Wasserbezuges massgebend. Die Wasserversorgung liest die Zählerstände regelmässig ab. Die Wasserversorgung kann den Kunden anhalten, die Zählerstände abzulesen und ihr zu melden.
b) Fehler	Art. 29 Bei fehlerhaften Zählerangaben ermittelt die Wasserversorgung für die Festlegung der Konsumgebühr den mutmasslichen Wasserbezug. Die Wasserversorgung kann auf den Wasserbezug vorausgegangener Zeitperioden abstellen und berücksichtigt die Angaben des Kunden in angemessener Weise. Die Abrechnung wird höchstens für die letzten zwölf Monate berichtigt.
c) Prüfung	Art. 30 Der Kunde kann die Prüfung des Wasserzählers durch eine ermächtigte Prüfstelle verlangen, wenn er Ungenauigkeiten vermutet. Zeigt die Neueichung eine Abweichung von weniger als fünf Prozent vom Sollwert bei zehn Prozent der Nennbelastung des Wasserzählers, so gehen die Kosten der Prüfung zu seinen Lasten.

VII. ÜBERGEORDNETE BESTIMMUNGEN

Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	Art. 31 Jeder Grundeigentümer hat Haupt- und Hausanschlussleitungen sowie Steuerungsanlagen, Schächte, Hydranten, Hinweistafeln und andere Vorrichtungen der Wasserversorgung entschädigungslos zu dulden; vorbehalten bleiben die Vorschriften über die Enteignung. Die Vergütung von landwirtschaftlichen Kulturschäden erfolgt nach den Richtlinien des Schweizerischen Bauernverbandes.
Installationen	Art. 32
a) Ausführung	Erstellung, Änderung und Reparaturen aller Anlagen dürfen nur von Fachleuten ausgeführt werden. Diese haben die Leitsätze des Schweizerischen Vereins des Gas und Wasserfaches (SVGW) für die Erstellung von Wasserinstallationen und die Weisungen der Wasserversorgung zu beachten.
b) Prüfung	Art. 33 Die Wasserversorgung ist berechtigt, die Arbeit der mit der Installation betrauten Personen zu überwachen und die fertig gestellten Anlagen zu prüfen. Vorschriftswidrig erstellte Anlagen werden bis zur Behebung der beanstandeten Mängel gesperrt.
Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	Art. 34 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) das Entfernen von Plomben; f) Eingriffe in Wasserzähler einschliesslich deren Aufwärmen bei Gefrieren; g) das unbefugte Öffnen oder Schliessen von Schiebern; h) das Aufschütten oder Abtragen des Terrains im Bereich von Wasserleitungen, ohne Zustimmung der Wasserversorgung.
Anzeigespflicht bei Störungen	Art. 35 Störungen, Schäden und Geräusche an Hausanschlussleitungen, Wasserzählern und anderen Anlagen sind sofort zu melden.

VIII. FINANZIERUNG

1. Allgemeines

Mittel	Art. 36 Die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der Anlagen der Wasserversorgung werden gedeckt durch: a) Anschlussbeiträge der Grundeigentümer; b) Erschliessungsbeiträge; c) Gebühren für den Wasserbezug; d) Feuerschutzeinkaufsbeiträge; e) jährliche Feuerschutzbeiträge; f) Baukostenbeiträge an Basisanlagen; g) Abgeltungen Dritter.
--------	---

Rechnungsführung **Art. 37**

Für die öffentliche Wasserversorgung wird eine Spezialfinanzierung⁵ geführt.

2. Einmalige Beiträge

Anschlussbeitrag **Art. 38**

- a) Grundsatz Die Wasserversorgung erhebt vom Grundeigentümer einen einmaligen Anschlussbeitrag für Bauten und Anlagen:
- a) die neu an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen werden;
 - b) die nicht an das Verteilnetz angeschlossen werden, aber an angeschlossenen Bauten und Anlagen angebaut oder mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 30 m davon entfernt sind;
 - c) die infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung erfahren.

b) Zusammen-
setzung **Art. 39**

Der Anschlussbeitrag setzt sich zusammen aus:

- a) einem festen Grundbeitrag;
- b) einem Gebäudebeitrag.

c) Grundbeitrag **Art. 40**

Der Grundbeitrag wird für jeden Anschluss erhoben. Er beträgt einmalig Fr. 500.—.

d) Gebäudebeitrag **Art. 41**

Für Bauten und Anlagen auf einem Grundstück, das an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen wird, ist ein einmaliger Gebäudebeitrag von 1 % des Neuwertes zu bezahlen.

Der Neuwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung⁶ bestimmt. Ist dies nicht möglich, wird der Neuwert aufgrund der Erstellungskosten (inklusive Mehrwertsteuer) sachgemäss festgesetzt.

e) Nachzahlungen **Art. 42**

Erfahren Bauten und Anlagen infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist ein Gebäudebeitrag⁷ von 1 % auf der Erhöhung des Gebäudeneuwertes, unter Berücksichtigung eines Freibetrages von Fr. 50'000.—, zu entrichten.

Die Erhöhung des Gebäudeneuwertes entspricht der Differenz zwischen dem letzten vor Beginn des Umbaus ermittelten Neuwert, multipliziert mit dem für das Jahr des Baubeginns gültigen Aufwertungsfaktor⁸, und dem neu ermittelten rechtskräftigen Neuwert.

Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, so wird der Beitrag aus der Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude festgesetzt.

⁵ Art. 19 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (sGS 151.53)

⁶ sGS 873.1

⁷ gemäss Art. 41 dieses Reglements

⁸ Nach dem Beschluss der Verwaltungskommission der Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen.

f) Sonderfälle

Art. 43

In Ausnahmefällen kann der Anschlussbeitrag den besonderen Verhältnissen angepasst werden. Auch in diesen Fällen sind die dem Grundeigentümer durch den Anschluss an das Verteilnetz entstehenden Vorteile und die Aufwendungen für die Anlagen zu berücksichtigen.

Sonderfälle sind insbesondere:

- a) Kirchen und Kapellen;
- b) bestehende Gebäude, welche erst 20 Jahre nach deren Erstellung oder später an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen werden oder in den Feuerschutz der Wasserversorgung gelangen;
Bei solchen Gebäuden bildet der Zeitwert die Basis für die erstmalige Erhebung des Gebäudebeitrages. Spätere Nachzahlungen aufgrund von Wertvermehrungen erfolgen normal gemäss Art. 42.

g) Vorbehalt von
Baukosten-
beiträgen

Art. 44

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

Erschliessungs-
beitrag

Art. 45

Bei Neuerschliessungen von Grundstücken durch Hauptleitungen haben die Grundeigentümer die effektiven Baukosten nach Abzug allfälliger Beiträge zu tragen.

Feuerschutz-
einkaufsbeitrag

Art. 46

Der Grundeigentümer hat für Bauten und Anlagen, die nur in den Feuerschutz der Wasserversorgung gelangen, ohne an ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen einmaligen Feuerschutzeinkaufsbeitrag zu entrichten.

a) Grundsatz

b) Bemessung

Art. 47

Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der Feuerschutzeinkaufsbeitrag fünfzig Prozent der Summe von Grundbeitrag⁹ und Gebäudebeitrag¹⁰.

Bei einer Entfernung von 250 m bis ca. 500 m beträgt der Beitrag fünfzig Prozent des ordentlichen Ansatzes nach Abs. 1 dieser Bestimmung. Ab einer Distanz von 500 m wird nur ein Beitrag erhoben, wenn der Feuerschutz durch die Feuerwehr gewährleistet werden kann.

⁹ gemäss Art. 40 dieses Reglements

¹⁰ gemäss Art. 41 dieses Reglements

c) Nachzahlung

Art. 48

Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist der Feuerschutzeinkaufsbeitrag auf der Erhöhung des Gebäudeneuwertes, unter Berücksichtigung eines Freibetrages von Fr. 50'000.—, zu entrichten.

Die Erhöhung des Gebäudeneuwertes entspricht der Differenz zwischen dem letzten vor Beginn des Umbaus ermittelten Neuwert, multipliziert mit dem für das Jahr des Baubeginns gültigen Aufwertungsfaktor¹¹, und dem neu ermittelten rechtskräftigen Neuwert.

Als Feuerschutzeinkaufsbeitrag sind 50 bzw. 25 Prozent des Gebäudebeitrages¹² auf dem die Summe von Fr. 50'000.— übersteigenden Teil der Werterhöhung zu entrichten.

Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, so sind als Beitrag 50 bzw. 25 Prozent des Gebäudebeitrages auf der Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude zu entrichten.

d) Anschluss an
die Wasserver-
sorgung

Art. 49

Werden Bauten und Anlagen, für die ein Feuerschutzeinkaufsbeitrag bezahlt wurde, später an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen, so wird der geleistete Betrag bei der Ermittlung des Anschlussbeitrages nominal angerechnet.

3. Jährlich wiederkehrende Gebühren und Beiträge

Gebühr für den
Wasserbezug

Art. 50

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

a) Grundsatz

b) Zusammen-
setzung

Art. 51

Die Gebühr setzt sich zusammen aus:

- a) einer Grundgebühr je Wasserzähler oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss;
- b) einer Konsumgebühr je bezogenen m³ Wasser.

c) Gebührentarif

Art. 52

Der Gebührentarif wird vom Verwaltungsrat erlassen. Er setzt darin die Ansätze der Grundgebühr und der Konsumgebühr fest.

d) Sonderfälle

Art. 53

Mit Kunden mit grossem Wasserverbrauch oder hohen Verbrauchsspitzen, bei denen die Anwendung des Wassertarifs zu einem offensichtlichen Missverhältnis zur Kostendeckung führt, kann der Verwaltungsrat eine Vereinbarung über die Konsumgebühr abschliessen.

Für Sonderfälle, bei denen kein Wasserzähler eingebaut ist, setzt der Verwaltungsrat eine pauschale Konsumgebühr fest.

¹¹ Nach dem Beschluss der Verwaltungskommission der Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen.

¹² gemäss Art. 41 dieses Reglements

e) Wasserverluste	Art. 54 Ein Wasserverlust befreit nicht von der vollumfänglichen Bezahlung der Gebühren
f) Befristeter Anschluss	Art. 55 Wird ein Grundstück auf befristete Dauer an die Wasserversorgung angeschlossen, so entscheidet der Verwaltungsrat, ob der Wasserbezug pauschal oder nach Messung zu verrechnen ist. Die Pauschalen werden vom Verwaltungsrat im Gebührentarif festgelegt. Erfolgt der Wasserbezug nach Messung, so ist für den Bezug die Konsumgebühr gemäss Gebührentarif und für die Benützung des Wasserzählers eine Entschädigung zu entrichten.
Jährlicher Feuerschutzbeitrag	Art. 56
a) Grundsatz	Der Grundeigentümer hat für Bauten und Anlagen, die sich nur im Feuerschutz der Wasserversorgung befinden, ohne an ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen jährlichen Feuerschutzbeitrag zu entrichten.
b) Bemessung	Art. 57 Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der jährliche Feuerschutzbeitrag 0.3 Promille des Gebäudeneuwertes. Bei einer Entfernung von 250 m bis ca. 500 m beträgt der Beitrag fünfzig Prozent des ordentlichen Ansatzes nach Abs. 1 dieser Bestimmung. Ab einer Distanz von 500 m wird nur ein Beitrag erhoben, wenn der Feuerschutz durch die Feuerwehr gewährleistet werden kann.
4. Gemeinsame Bestimmungen	
Zahlungspflicht	Art. 58 Die Zahlungspflicht des Grundeigentümers entsteht für: a) Erschliessungsbeiträge im Zeitpunkt der Erschliessung des Grundstücks; b) Anschlussbeiträge mit dem Anschluss an das Netz der Wasserversorgung, bzw. dem Bauwasserbezug; c) Feuerschutzeinkaufsbeiträge und jährliche Feuerschutzbeiträge mit der Sicherstellung des Feuerschutzes für die zu schützenden Bauten und Anlagen. Die Zahlungspflicht des Kunden für die jährliche Gebühr für den Wasserbezug entsteht mit dem Anschluss an das Netz der Wasserversorgung. Für Baukostenbeiträge ist die Zahlungspflicht vertraglich festzulegen.
Rechnungstellung	Art. 59
a) Einmalige Beiträge	Bei Beginn der Bauarbeiten ist ein provisorischer Anschlussbeitrag von 60 % fällig. Derselbe richtet sich nach der Höhe der Bauzeitversicherung. Der definitive Anschlussbeitrag wird nach rechtskräftiger Ermittlung des Neuwertes verfügt. Dasselbe gilt für die Feuerschutzeinkaufsbeiträge.
b) Jährlich wiederkehrende Gebühren und Beiträge	Art. 60 Die Grundgebühr und die Konsumgebühr werden jährlich in Rechnung gestellt, ebenso der jährliche Feuerschutzbeitrag gemäss Art. 56.

Mehrwertsteuer	Art. 61 In den Ansätzen für Beiträge und Gebühren ist die gesetzliche Mehrwertsteuer nicht enthalten und wird auf den Rechnungen separat ausgewiesen.
Fälligkeit	Art. 62 Beiträge und Gebühren werden 30 Tage nach Rechnungstellung zur Zahlung fällig.
Verjährung	Art. 63 Gebühren- und Beitragsforderungen nach diesem Reglement verjähren zehn Jahre nach Entstehung der Zahlungspflicht.

IX. LÖSCHEINRICHTUNGEN

Vertrag mit der politischen Gemeinde	Art. 64 Die Erstellung, die Erneuerung, der Unterhalt und die Benützung der Löscheinrichtungen der Wasserversorgung werden durch Vertrag mit der politischen Gemeinde geregelt. Die Hydrantenanlagen werden nach den Anforderungen der Gebäudeversicherungsanstalt erstellt und stehen der Feuerwehr im Brandfall und für Übungszwecke uneingeschränkt zur Verfügung. Der Löschwasservorrat darf nur für den Löscheinsatz der Feuerwehr verwendet werden. Müssen Löschwasserbehälter zu Unterhalts- und Reinigungszwecken entleert werden, so ist das Feuerwehrkommando vorgängig zu orientieren.
Private Anlagen	Art. 65 Die Wasserversorgung kann Privatanschlüsse für Feuerlöschzwecke wie Löschposten und Hydranten gestatten. Missbräuchliche Benützung wird bestraft. Im Brandfall stehen private Löscheinrichtungen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

X. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Strafbestimmung	Art. 66 Wer gegen dieses Reglement oder gestützt darauf erlassene Vorschriften oder Anordnungen verstösst, wird mit Busse bestraft. In leichten Fällen kann eine Verwarnung ausgesprochen werden. Das Strafverfahren richtet sich nach dem Strafprozessgesetz.
Aufhebung bisherigen Rechts	Art. 67 Das Wasserreglement vom 27. August 1986 wird aufgehoben.
Übergangsbestimmungen	Art. 68 Bei Vollzugsbeginn noch nicht rechtskräftig erledigte Gesuche sind nach den Bestimmungen dieses Reglements zu behandeln. Beiträge, die vor dem Vollzugsbeginn dieses Reglements fällig wurden, sind nach den Bestimmungen des Wasserreglements vom 27. August 1986 abzurechnen.

Inkrafttreten

Art. 69

Dieses Reglement tritt nach dem Referendumsverfahren auf den 1. Januar 2015 in Kraft.

Fakultatives
Referendum

Art. 70

Dieses Reglement untersteht dem fakultativen Referendum.

Vom Verwaltungsrat der Dorfkorporation Ebnat-Kappel erlassen am 26. August 2014.

VERWALTUNGSRAT DER DORFKORPORATION EBNAT-KAPPEL

Der Verwaltungsratspräsident

Die Aktuarin

Walter Scheiwiller

Kathrin Bucher-Schwarz

Fakultatives Referendum

Dieses Reglement untersteht nach Massgabe von Art. 36 lit. a des Gemeindegesetzes sowie Art. 16 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Referendumsfrist vom 3. Oktober bis 11. November 2014.