



GemeindeGams
ES LOHNT SICH

Gemeinde-Wasserreglement

(Fassung gemäss Nachtrag 1,
in Vollzug ab 1. Januar 2014)

INHALTSVERZEICHNIS

1. GRUNDLAGEN		3
Art. 1	Geltungsbereich	3
Art. 2	Rechtsform	3
Art. 3	Organe	
	a) Gemeinderat	3
Art. 4	b) Betriebskommission	4
Art. 5	c) Wasserwart	4
Art. 6	d) Rechnungsstelle	4
Art. 7	Rechtsmittel	4
Art. 8	Abonnenten	4
Art. 9	Abonnementsdauer	5
Art. 10	Anschlussrecht	5
Art. 11	Lieferpflicht	5
Art. 12	Wasserabgabe an Dritte	6
Art. 13	Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	6
2. BAU UND UNTERHALT DER ANLAGEN		6
Art. 14	Versorgungseigene Anlagen	6
Art. 15	Baukostenbeiträge	
	a) Basisanlagen	7
Art. 16	b) Erschliessungen	7
Art. 17	c) Berechnungsgrundlagen	7
Art. 18	d) Subventionsrückforderung	8
Art. 19	Löscheinrichtungen	
	a) öffentliche Anlagen	8
Art. 20	b) Private Anlagen	8
Art. 21	Hausanschlussleitungen	
	a) Begriff	8
Art. 22	b) Erstellung	8
Art. 23	c) Kostentragung	9
Art. 24	d) Unterhalt	9
Art. 25	e) Gruppenanschlüsse	9
Art. 26	f) Aufhebung	9
Art. 27	Verlegung von versorgungseigenen Anlagen und Hausanschlussleitungen	10
Art. 28	Hausinstallationen	
	a) Begriff	10
Art. 29	b) Erstellung	10
Art. 30	c) Kostentragung und Unterhalt	11
Art. 31	d) periodische Prüfung	11
Art. 32	Wasserzähler	
	a) Einbau	11
Art. 33	b) Unterhalt	12
3. INSTALLATIONEN		12
Art. 34	Ausführung	12
Art. 35	Prüfung	12

4. BENÜTZUNG DER ANLAGEN		13
Art. 36	Anlagen der WV	13
Art. 37	Hydranten	13
Art. 38	Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	13
Art. 39	Anzeigepflicht bei Störungen	13
Art. 40	Meldepflicht des Abonnenten	14
5. FINANZIELLES		14
Art. 41	Einnahmen	14
Art. 42	Anschlussbeitrag	
	a) Grundsatz	14
Art. 43	b) Grundquote	15
Art. 44	c) Gebäudezuschlag	15
Art. 45	d) Steuerdomizilzuschlag	15
Art. 46	e) Umbauten und Erweiterungen	15
Art. 47	f) Neu- und Ersatzbauten	16
Art. 48	g) Vorbehalt von Baukostenbeiträgen	16
Art. 49	Gebühr für den Wasserbezug	
	a) Grundsatz	16
Art. 50	b) Festsetzung des Gebührentarifs	17
Art. 51	c) Mehrwertsteuer	17
Art. 52	Feuerschutzverkaufsbeitrag	
	a) Grundsatz	17
Art. 53	b) Ansatz	17
Art. 54	c) Umbauten, Erweiterungen und Ersatzbauten	17
Art. 55	d) Steuerdomizilzuschlag	18
Art. 56	e) Anschluss an die Wasserversorgung	18
Art. 57	f) Kostspielige Löschwassereinrichtungen	18
Art. 58	Jährlicher Feuerschutzbeitrag	
	a) Grundsatz	18
Art. 59	b) Ansatz	18
Art. 60	Befristete Anschlüsse an die Wasserversorgung	18
Art. 61	Zahlungsverfahren	19
Art. 62	Schuldentilgung	19
6. VERWALTUNGSZWANG UND STRAFEN		19
Art. 63	Verwaltungszwang	19
Art. 64	Strafbestimmung	19
7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN		20
Art. 65	Inkrafttreten	20
Art. 66	Aufhebung des bisherigen Rechts	20

Der Gemeinderat Gams erlässt gestützt auf Art. 6 und 23 des Gemeindegesetzes und Art. 26 der Gemeindeordnung vom 2. April 2012 folgendes

GEMEINDE–WASSERREGLEMENT

1. Grundlagen

Geltungsbereich	<p>Art. 1</p> <p>Dieses Reglement ordnet die Abgabe von Trink- und Brauchwasser sowie die Löschwasserversorgung im Gebiet der politischen Gemeinde Gams.</p>
Rechtsform	<p>Art. 2</p> <p>Die Wasserversorgung der Gemeinde Gams (nachstehend WV genannt) bildet einen organisatorisch selbständigen, eigenwirtschaftlich geführten Verwaltungszweig der politischen Gemeinde Gams als Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit gemäss Art. 125 des Gemeindegesetzes.</p>
Organe a) Gemeinderat	<p>Art. 3</p> <p>Der Gemeinderat übt folgende Befugnisse aus:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Erlass und Revision des Reglementes der WV, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums;b) Erlass und Revision des Gebührentarifs für den Wasserbezug;c) Festlegung des Versorgungsgebietes;d) Wahl des Wasserwartes und Festlegung seiner Pflichten und Befugnisse;e) Erteilung von Anschlussbewilligungen;f) Verfügung von Baukosten-, Anschluss- und Feuerschutzeinkaufsbeiträgen.

Art. 4
b) Betriebskommission Die Betriebskommission organisiert den Betrieb der WV nach Weisungen des Gemeinderates. Sie erfüllt alle Aufgaben, die keinem anderen Organ zugewiesen sind.

Art. 5
c) Wasserwart Dem Wasserwart obliegt die unmittelbare Führung der WV nach Weisungen der Betriebskommission.

Art. 6
d) Rechnungsstelle Der Gemeinderat bestimmt die Rechnungsstelle. Die Rechnung ist mit den übrigen Amtsrechnungen der Gemeinde abzuschliessen und zu veröffentlichen.

Die vom Gemeinderat bestimmte Rechnungsstelle erlässt die Verfügungen über die in diesem Reglement vorgesehenen Beiträge und Gebühren, soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist.

Art. 7
Rechtsmittel Gegen Verfügungen von beauftragten Funktionären besteht innert 14 Tagen das Rekursrecht an den Gemeinderat.

Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 14 Tagen Rekurs beim zuständigen Departement erhoben werden.
Rekurse in Abgabesachen (Gebühren, Beiträge) sind an die kantonale Verwaltungsrekurskommission zu richten.

Art. 8
Abonnenten Abonnenten sind:
a) Eigentümer von Liegenschaften im Versorgungsgebiet, deren Objekte der WV angeschlossen sind;
b) bevollmächtigte Vertreter von Personengemeinschaften (Stockwerkeigentümer, Eigentümer von Reiheneinfamilienhäusern mit zentralem Wasseranschluss), deren Liegenschaften der WV angeschlossen sind; die Aufteilung der Abgaben unter die einzelnen Mitglieder der Personengemeinschaften obliegt nicht der WV;
c) Pächter landwirtschaftlicher Grundstücke und andere Wasserbezüger, soweit sie von der WV als Abonnenten anerkannt worden sind.

Art. 9

Abonnementsdauer

Das Abonnement beginnt mit der Erteilung der Anschlussbewilligung durch die WV, bei Handänderungen mit dem Eigentumsantritt.

Das Abonnement ist seitens des Abonnenten auf das Ende eines Kalenderjahres kündbar. Die WV kann das Abonnement nur kündigen, wenn dies mit dem Abonnenten vertraglich vereinbart worden ist.

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

Art. 10

Anschlussrecht

Die Eigentümer von Liegenschaften im Versorgungsgebiet können den Anschluss an die WV verlangen. Das Gesuch ist schriftlich an die Betriebskommission einzureichen.

Die WV 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 oder wenn Verträge mit anderen Gemeinden oder Korporationen bestehen.

Art. 11

Lieferpflicht

Die WV liefert den Abonnenten einwandfreies 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 Lieferungsunterbrüchen wegen höherer Gewalt, Betriebsstörungen, Erstellen neuer Anschlüsse und Erweiterungsbauten sowie bei Lieferungseinschränkungen wegen Wassermangel.

Wasserabgabe an Dritte	<p>Art. 12</p> <p>Die Wasserabgabe durch Abonnenten an Dritte ist unzulässig.</p> <p>Die Betriebskommission kann in besonderen Fällen die Wasserabgabe an Dritte bewilligen.</p>
Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	<p>Art. 13</p> <p>Jeder Grundeigentümer im Versorgungsgebiet hat Haupt-, Versorgungs- und Hausanschlussleitungen sowie Steuerungsanlagen, Schächte, Hydranten, Hinweistafeln und andere Vorrichtungen der WV nach der Gesetzgebung über den Feuerschutz zu dulden; vorbehalten bleiben die Vorschriften über die Enteignung.</p> <p>Entstandener Kulturschaden und betriebliche Beeinträchtigung werden in ortsüblichem Rahmen vergütet.</p>

2. Bau und Unterhalt der Anlagen

Versorgungseigene Anlagen	<p>Art. 14</p> <p>Die WV bezieht aus den eigenen Vorkommen und soweit notwendig von der RWN (Regionale Wasserversorgung Werdenberg Nord) Trink- und Brauchwasser.</p> <p>Die WV erstellt und unterhält alle versorgungseigenen Anlagen wie Wassergewinnungs-, Speicherungs-, Förder-, Regel- und Transportanlagen, soweit sie der Versorgung oder dem Feuerschutz dienen. Vorbehalten bleiben Art. 22 f dieses Reglementes.</p>
---------------------------	--

- Art. 15**
- Baukostenbeiträge
a) Basisanlagen
- An den Bau von Basisanlagen wie Wassergewinnungs-, Speicherungs-, Förder-, Regel- und Transportanlagen können Baukostenbeiträge erhoben werden:
- a) von Eigentümern angeschlossener oder dem Feuerschutz unterstellter 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 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. 16**
- 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 Löschwasserversorgung stellen.
- Art. 17**
- c) Berechnungsgrundlagen
- Bei der Berechnung der Baukostenbeiträge gem. Art. 15 sind die Wirtschaftlichkeit der Anlagen für die Versorgung sowie die daraus entstehenden Vorteile für die beitragspflichtigen Liegenschaftseigentümer angemessen zu berücksichtigen.
- Bei Erschliessungen gem. Art. 16 haben die Liegenschaftseigentümer die Kosten abzüglich allfälliger Subventionen zu tragen.

- Art. 18**
- d) Subventions-
rückforderung
- Werden Bundes- und Staatsbeiträge aufgrund der Landwirtschaftsgesetzgebung von der WV zurückgefordert, so ist die WV berechtigt, vom Liegenschaftseigentümer, der die Rückerstattungspflicht auslöst, den anteilmässigen Beitrag zu erheben.
- Art. 19**
- Löscheinrichtungen
a) öffentliche Anlagen
- Die Betriebskommission sorgt im Einvernehmen mit dem Feuerwehrkommando für die Erstellung, die Erneuerung und den Unterhalt der Löscheinrichtungen der WV unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates und der Finanzbefugnisse der Bürgerschaft.
- Der Löschwasservorrat darf nur für den Löscheinsatz der Feuerwehr verwendet werden.
- Müssen Löschwasserbehälter oder Feuerweiher aus anderen Gründen entleert werden, so sind das Gemeindamt und das Feuerwehrkommando vorgängig zu orientieren.
- Art. 20**
- b) Private Anlagen
- Die WV kann Privatanschlüsse für Feuerlöschzwecke wie Löschposten und Hydranten gestatten. Missbräuchliche Benützung wird bestraft.
- Im Brandfall stehen private Löscheinrichtungen auch der Öffentlichkeit unentgeltlich zur Verfügung.
- Art. 21**
- Hausanschlussleitungen
a) Begriff
- Als Hausanschlussleitung gilt das Leitungsstück von der Haupt- oder Versorgungsleitung bis zum Gebäude ausserkant Umfassungswand.
- Art. 22**
- b) Erstellung
- Die Hausanschlussleitung wird durch den Liegenschaftseigentümer erstellt. Die Betriebskommission 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. Sie kann insbesondere Schutzrohre, Einpackungsmaterial oder Markierungstreifen vorschreiben.

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

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

Art. 23

c) Kostentragung

Die Kosten für die Erstellung der Hausanschlussleitung samt Einbau des Anschlussschiebers und Eindecken der Leitung trägt der Liegenschaftseigentümer.

Art. 24

d) Unterhalt

Die Hausanschlussleitungen werden von der WV in Eigentum und Unterhalt übernommen, soweit sie vorschriftsgemäss erstellt und durch die Beauftragten abgenommen und eingemessen wurden.

Reparatur- und Erneuerungskosten werden von der WV getragen, soweit dafür keine Versicherungsleistungen beansprucht werden können.

Wenn Anschlussleitungen in privatem Grund durch Strassen, Garagezufahrten, Mauern, Treppen und andere Anlagen überbaut sind, das Trassee bepflanzt oder die Normalverlegungstiefe von 1,20 m erheblich unter- oder überschritten ist, kann der Liegenschaftseigentümer bei Reparaturen und Erneuerungen für die daraus entstehenden Mehrkosten belastet werden.

Art. 25

e) Gruppenanschlüsse

Weitere Wasserbezüger können an eine Hausanschlussleitung angeschlossen werden, soweit das Leistungsvermögen dieser Leitung ausreicht. Der Bewilligungsentscheid obliegt der Betriebskommission.

Die Neuanschiesser vergüten dem Ersteller der Leitung einen Anteil der Erstellungskosten.

Art. 26

f) Aufhebung

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

Art. 27

Verlegung von
versorgungseigenen
Anlagen und
Hausanschlussleitungen

Bei Änderung der Verhältnisse, die eine Verlegung von Haupt- und Versorgungsleitungen sowie von anderen Anlagen der Wasserversorgung erfordern, können bis $\frac{3}{4}$ der Verlegungskosten dem die Verlegung verursachenden Grundeigentümer belastet werden.

Die WV bestimmt die Kostenanteile. Sie berücksichtigt die dem Verursacher zukommenden Vorteile.

Die Verlegungskosten für Hausanschlussleitungen gehen zu Lasten des Verursachers.

Art. 28

Hausinstallationen
a) Begriff

Als Hausinstallationen gelten die wasserführenden Anlagen ab ausserkant Gebäude sowie Leitungen, die nach dem Wasserzähler das angeschlossene Objekt wieder verlassen.

Art. 29

b) Erstellung

Erstellung und Unterhalt der Hausinstallationen obliegen dem Liegenschaftseigentümer. Es sind die Weisungen der WV sowie die Richtlinien des Schweiz. Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) zu beachten.

Der Ersteller hat namentlich:

- a) die Zuleitung mittels besonderem Wanddurchführungsstück (wird von der Wasserversorgung bestimmt) ins Gebäude einzuführen;
- b) ein Hauptabsperrventil, einen Rückflussverhinderer und den von der Wasserversorgung zur Verfügung gestellten Wasserzähler oder ein Wasserzähler-Passstück einzubauen;
- c) den Wasserzähler oder das Wasserzähler-Passstück so einzubauen, dass sämtliche Entnahmestellen erfasst werden. Der Einbau von Zapfstellen, Auslauf- und Entleerungshahnen vor dem Zähler ist nicht zulässig. Feuerlöschleitungen sind jedoch vor dem Wasserzähler anzuschliessen, wenn der Durchfluss dem Bedarf der Löschposten nicht genügt, wobei an diesen Leitungsstrang ein Verbraucher anzuschliessen ist;

- d) das Hauptabsperrventil, den Wasserzähler oder das Passstück unmittelbar nach der Einführungsstelle anzubringen, soweit nicht die WV eine andere Anordnung gestattet;
- e) die Installation von Armaturen und Apparaten, die Rückwirkungen auf das Netz zur Folge haben könnten, zu unterlassen.

Art. 30

- c) Kostentragung und Unterhalt

Die Kosten für die Erstellung der Hausinstallation trägt der Liegenschaftseigentümer. Er hat für den sachgemässen Unterhalt zu sorgen und notwendige Reparaturen an allen Hausinstallationen sofort ausführen zu lassen.

Art. 31

- d) periodische Prüfung

Die WV ist berechtigt, periodische Kontrollen von Wasserzählern und Hausinstallationen vorzunehmen.

Art. 32

- Wasserzähler
- a) Einbau

Pro Liegenschaft wird in der Regel nur ein Wasserzähler vorgesehen. Die WV bestimmt Art, Grösse und Aufstellungsort des Wasserzählers. Dieser muss jederzeit zugänglich sein. Er wird von der WV geliefert und plombiert.

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

Der Liegenschaftseigentümer 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 oder durch höhere Gewalt, namentlich durch Frost, verursacht worden ist.

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

- Art. 33**
- b) Unterhalt
- Der Unterhalt der Wasserzähler obliegt der WV.
Bei Ausfall des Wasserzählers setzt die WV 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.

3. Installationen

- Art. 34**
- Ausführung
- 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 der Wasserversorgung zu beachten.

- Art. 35**
- Prüfung
- Die WV 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.

4. Benützung der Anlagen

Anlagen der WV	<p>Art. 36</p> <p>Die im Eigentum der WV stehenden Einrichtungen werden von den Beauftragten der WV und, soweit es sich um Hydranten handelt, von der Feuerwehr bedient.</p>
Hydranten	<p>Art. 37</p> <p>Die Hydranten dürfen nur für Feuerlöschzwecke benützt werden.</p> <p>Die WV kann die Benützung für öffentliche Zwecke in Ausnahmefällen bewilligen. Die Bewilligung ist befristet.</p> <p>Das unberechtigte Manipulieren an Hydranten und Schiebern ist untersagt.</p>
Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	<p>Art. 38</p> <p>Unzulässig sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none">a) das eigenmächtige Anschliessen von Leitungen;b) die Beschädigung von Leitungen oder der Eingriff in die Anlagen;c) der unberechtigte Wasserbezug;d) eine unkontrollierte 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 ohne Zustimmung der WV.
Anzeigepflicht bei Störungen	<p>Art. 39</p> <p>Störungen, Schäden und Geräusche an Hausanschlussleitungen, Wasserzählern und anderen Anlagen sind dem Wasserwart sofort zu melden.</p>

Meldepflicht des Abonnementen	Art. 40 Der Wasser-Abonnent hat Änderungen im Wasserbezug, namentlich die Einstellung oder eine bedeutende Mehrung des Wasserbezuges, zu melden.
-------------------------------	--

5. Finanzielles

Einnahmen	Art. 41 Die nötigen Einnahmen werden nach Massgabe des vom Gemeinderat erlassenen Tarifes und des vorliegenden Reglementes gedeckt durch:
-----------	---

- a) Baukostenbeiträge
- b) Anschlussbeiträge
- c) Feuerschutzeinkaufsbeiträge
- d) Jährliche Feuerschutzbeiträge
- e) Wasserbezugsgebühren
- f) Subventionen
- g) Bussen und weitere Einnahmen

Anschlussbeitrag a) Grundsatz	Art. 42 Der Liegenschaftseigentümer hat für Objekte, die dem Verteilnetz der WV angeschlossen werden, einen einmaligen Anschlussbeitrag zu entrichten.
----------------------------------	--

Er hat für Objekte, die nicht dem Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen werden, den einmaligen 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 erhoben.

Er setzt sich zusammen aus:

- a) einer festen Grundquote
- b) einem nach der Nutzungsart und dem Neuwert des Objektes abgestuften Zuschlag.

Art. 43 ¹

- b) Grundquote Die Grundquote wird für jeden Anschluss erhoben. Sie beträgt Fr. 800.--.

Art. 44 ²

- c) Gebäudezuschlag Der Gebäudezuschlag beträgt:
- a) für Ferienheime, Ferienhäuser und Zweitwohnungen 1,5 Prozent des Neuwertes (zuzüglich MWST);
 - b) für Industrie- und Gewerbebetriebe 1,25 Prozent des Neuwertes (zuzüglich MWST);
 - c) für alle übrigen Bauten 1 Prozent des Neuwertes (zuzüglich MWST).

Weist ein Objekt verschiedene Nutzungsarten auf, so ist der Gebäudezuschlag anteilmässig zu berechnen.

Der Gebäudeneuwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung bestimmt. Ist dies nicht möglich, wird der Neuwert aufgrund der Erstellungskosten sachgemäss festgesetzt.

Art. 45

- d) Steuerdomizilzuschlag Für beitragspflichtige Eigentümer von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und ähnlichen Objekten, die ausserhalb der politischen Gemeinde Gams Primärsteuerdomizil haben, erhöhen sich die Ansätze von Grundquote und Gebäudezuschlag um fünfzig Prozent.

Art. 46

- e) Umbauten und Erweiterungen Für Umbauten und Erweiterungen ist der Anschlussbeitrag zu entrichten, wenn sich der Gebäudezeitwert um mehr als Fr. 100'000.-- erhöht.

Als Anschlussbeitrag ist der Gebäudezuschlag gemäss Art. 44 auf dem die Summe von Fr. 100'000.-- übersteigenden Teil der Werterhöhung zu entrichten.

Blosse Werterhaltung (Renovation) löst keinen Gebäudezuschlag aus.

¹ Fassung gemäss Nachtrag 1 vom 8. Juli 2013, in Vollzug ab 1.1.2014

² Fassung gemäss Nachtrag 1 vom 8. Juli 2013, in Vollzug ab 1.1.2014

- Art. 47**
- f) Neu- und Ersatzbauten
- Für Neubauten wird der Anschlussbeitrag aufgrund der gesetzlichen Bauzeitversicherung provisorisch im Voraus ermittelt. Dieser Betrag ist nach Erteilung der Anschlussbewilligung vor der Montage des Anschlusses zu bezahlen. Nach Vorliegen der amtlichen Schätzung des Anschlussobjektes wird der Anschlussbeitrag definitiv festgesetzt und abgerechnet.
- Werden Objekte an eine bestehende Hausanschlussleitung angeschlossen, so beschränkt sich der Anschlussbeitrag auf den Gebäudezuschlag gemäss Art. 44.
- Wird ein angeschlossenes Objekt abgebrochen oder zerstört und an dieser Stelle ein Neubau erstellt, so ist als Anschlussbeitrag der Gebäudezuschlag gemäss Art. 44 auf der Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude zu entrichten.
- Art. 48**
- g) Vorbehalt von Baukostenbeiträgen
- Der Anschlussbeitrag ist auch dann zu entrichten, wenn Baukostenbeiträge zu leisten sind.
- Art. 49**
- 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 oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss;
 - b) einem Gebäudezuschlag in Promille des Zeitwertes des Objektes (Feuerschutzbeitrag);
 - c) einer Konsumgebühr je bezogenem m³ Wasser; mit Bezügern von über 8'000 m³ Wasser je Jahr kann der Gemeinderat eine Vereinbarung über die Konsumgebühr abschliessen. Für Sonderfälle, bei denen kein Wasserzähler eingebaut ist, setzt der Gemeinderat eine pauschale Konsumgebühr fest.

- Art. 50**
- b) Festsetzung des
Gebührentarifs
- Der Gebührentarif wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung des Finanzbedarfs erlassen. Er setzt darin die Ansätze der Grundgebühr, des Gebäudezuschlages (Feuerschutzbeitrag) und der Konsumgebühr fest.
- Art. 51**
- c) Mehrwertsteuer
- Die Mehrwertsteuer ist in den im Reglement bzw. im Gebührentarif festgelegten Ansätzen nicht enthalten und wird separat ausgewiesen.
- Art. 52**
- Feuerschutz-
einkaufsbeitrag
- a) Grundsatz
- Der Liegenschaftseigentümer hat für Objekte, die nur in den Feuerschutz der Wasserversorgung gelangen, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen einmaligen Feuerschutzbeitrag 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 der Summe von Grundquote und Gebäudezuschlag gemäss Art. 43 und 44.
- Bei einer Entfernung von 250 m bis 500 m beträgt der Ansatz 25 Prozent.
- Art. 54**
- c) Umbauten,
Erweiterungen
und Ersatzbauten
- Für Umbauten und Erweiterungen ist der Feuerschutzeinkaufsbeitrag zu entrichten, wenn sich der Gebäudezeitwert um mehr als Fr. 100'000.-- erhöht.
- Als Feuerschutzeinkaufsbeitrag sind in diesen Fällen 50 bzw. 25 Prozent (Art. 53) des Gebäudezuschlages gem. Art. 44 auf dem die Summe von Fr. 100'000.-- übersteigenden Teil der Werterhöhung zu entrichten.
- Wird ein Objekt, das im Feuerschutz der Wasserversorgung steht, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, abgebrochen oder zerstört und an dieser Stelle ein Neubau erstellt, so sind als Feuerschutzeinkaufsbeitrag 50 bzw. 25 Prozent des Gebäudezuschlages auf der Differenz zwischen den Zeitwerten beider Gebäude zu entrichten.

Art. 55

d) Steuerdomizil-zuschlag Für beitragspflichtige Eigentümer von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und ähnlichen Objekten, die ausserhalb der politischen Gemeinde Gams Primärsteuerdomizil haben, erhöhen sich die Ansätze des Feuerschutzzeinkaufsbeitrages um 50 Prozent.

Art. 56

e) Anschluss an die Wasserversorgung Wird ein Objekt, für das ein Feuerschutzzeinkaufsbeitrag entrichtet wurde, später an das Verteilnetz der WV angeschlossen, so wird der geleistete Betrag bei der Ermittlung des Anschlussbeitrages angerechnet.

Art. 57

f) Kostspielige Lösch-wassereinrichtungen Für Beiträge Privater an Wasserversorgungsanlagen ist die Gesetzgebung über den Feuerschutz anzuwenden.

Art. 58

Jährlicher Feuerschutzbeitrag
a) Grundsatz Der Liegenschaftseigentümer hat für Objekte, die im Feuerschutz der Wasserversorgung stehen und nicht der Wasserversorgung angeschlossen sind, einen jährlichen Feuerschutzbeitrag zu entrichten.

Art. 59

b) Ansatz Der jährliche Feuerschutzbeitrag beträgt 0,3 Promille des Zeitwertes eines Objektes.

Art. 60

Befristete Anschlüsse an die Wasserversorgung Wird ein Objekt auf befristete Dauer an die Wasserversorgung angeschlossen (insbesondere Baustellen), so entscheidet die Betriebskommission, ob der Wasserbezug pauschal oder nach Messung zu verrechnen ist.

Die Pauschalen werden vom Gemeinderat im Gebührentarif festgelegt.

Erfolgt der Wasserbezug nach Messung, so hat der Wasserbezüger eine Entschädigung von Fr. 100.-- pro Jahr für die Benützung des Wasserzählers und die Konsumgebühr gemäss Gebührentarif zu entrichten.

Für Wasserzähler, die besonderen Anforderungen zu genügen haben, setzt die Betriebskommission die Entschädigung unter Berücksichtigung von Amortisation, Neu-Eichung und Benützungsdauer fest.

Art. 61

Zahlungsverfahren

Der Gemeinderat bestimmt den Rechnungstermin. Bei Rechnungen, die auf das Fälligkeitsdatum nicht beglichen werden, wird eine Mahngebühr und ein Verzugszins von 5 Prozent pro Jahr belastet.

Art. 62

Schuldentilgung

Die Gebühren und Beiträge sind so anzusetzen, dass die Verwaltungsrechnung unter Berücksichtigung der ordentlichen Abschreibungen nicht mit Verlust abschliesst.

Betriebsüberschüsse sind für zusätzliche Abschreibungen zu verwenden oder dem Eigenkapital zuzuweisen.

6. Verwaltungszwang und Strafen

Art. 63

Verwaltungszwang

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

Art. 64

Strafbestimmung

Wer gegen Vorschriften dieses Reglementes verstösst, wird vom Gemeinderat mit einer Busse bestraft. In leichteren Fällen kann eine Verwarnung ausgesprochen werden. Im Wiederholungsfall wird gebüsst.

