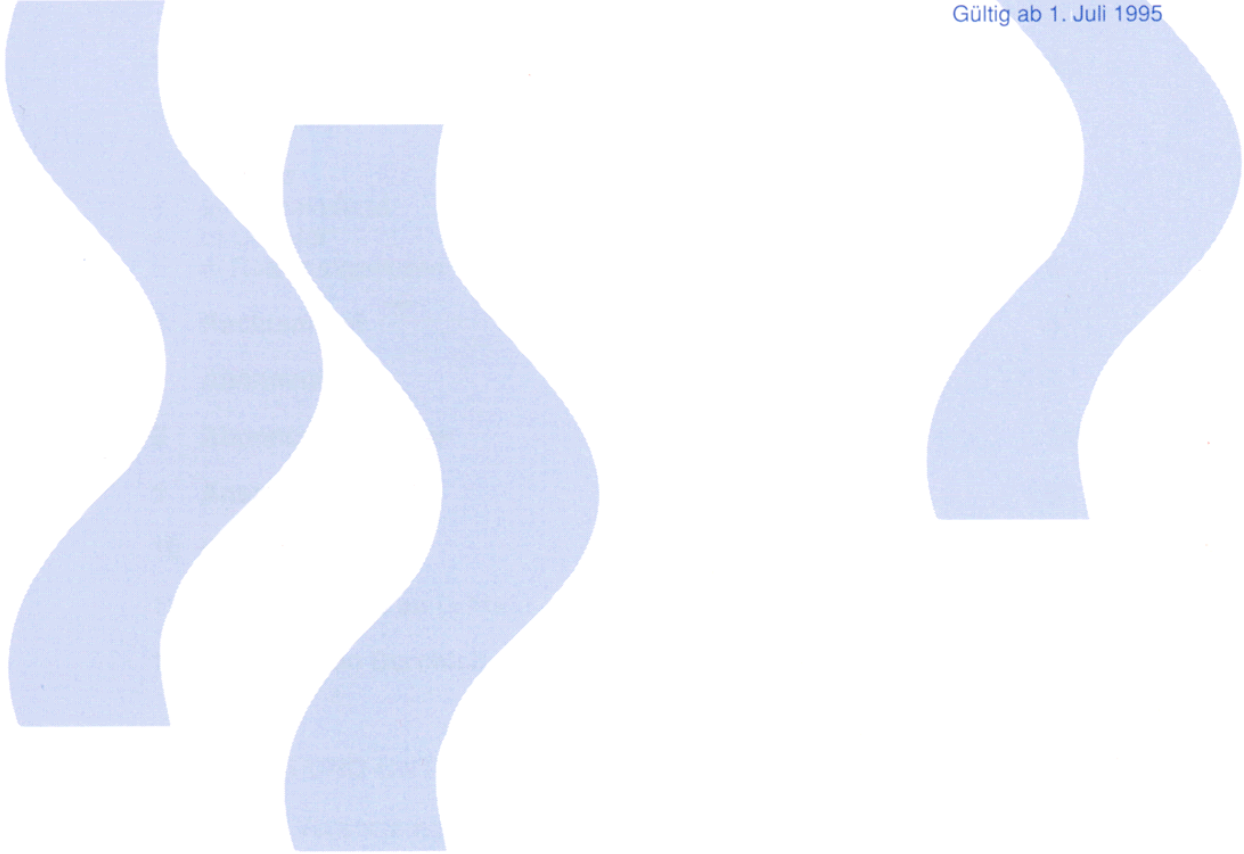


Wasser-Reglement

Gültig ab 1. Juli 1995



Wasser- und Elektrizitätswerk der Gemeinde Buchs SG

Inhaltsverzeichnis

Art.		Seite
	A. GRUNDLAGEN	
1	Geltungsbereich	4
2	Rechtsform	4
	Organe	4
3	a) Gemeinderat	4
4	b) Direktor	4
5	c) Rechnungswesen	5
6	Rechtsmittel	5
7	Abonnenten	5
8	Abonnementsdauer	5/6
9	Anschlussrecht	6
10	Lieferpflicht	6
11	Wasserabgabe an Dritte	6
12	Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen	6
	B. BAU UND UNTERHALT DER ANLAGEN	
13	Eigene Versorgungsanlagen	7
	Baukostenbeiträge	7
14	a) Basisanlagen	7
15	b) Erschliessungen	7
16	c) Berechnungsgrundlagen	8
17	d) Subventionsrückforderungen	8
	Löscheinrichtungen	8
18	a) öffentliche Anlagen	8
19	b) private Anlagen	8
	Hausanschlussleitungen	8
20	a) Begriff	8
21	b) Erstellung	9
22	c) Kostentragung	9
23	d) Unterhalt	9
24	e) Gruppenanschlüsse	10
25	f) Aufhebung	10

Art.	Seite
26 Verlegung von eigenen Versorgungsanlagen und Hausanschlussleitungen	10
Hausinstallationen	10
27 a) Begriff	10
28 b) Erstellung	10
29 c) Kostentragung und Unterhalt	11
30 d) periodische Prüfung und Ablesung	11
Wassermähler	11
31 a) Einbau	11
32 b) Unterhalt	12
 C. INSTALLATIONEN 	
33 Erteilung von Aufträgen	12
34 Prüfung, Abnahme	12
 D. BENÜTZUNG DER ANLAGEN 	
35 Anlagen der WV	12
36 Hydranten	13
37 Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	13
38 Anzeigepflicht bei Störungen	13
39 Meldepflicht des Abonnenten	13
 E. FINANZIELLES 	
40 Einnahmen	14
Anschlussbeitrag	14
41 a) Grundsatz	14
42 b) Grundquote	14
43 c) Gebäudezuschlag	15
44 d) Umbauten und Erweiterungen	15
45 e) Neubauten und Ersatzbauten	15
46 f) Vorbehalt von Baukostenbeiträgen	16

Art.		Seite
	Gebühr für den Wasserbezug	16
47	a) Grundsatz	16
48	b) Festsetzung des Gebührentarifs	16
49	c) Gebührenerhebung	16
	Feuerschutzzeinkaufsbeitrag	16
50	a) Grundsatz	17
51	b) Ansatz	17
52	c) Umbauten und Erweiterungen	17
53	d) Anschluss an die Wasserversorgung	17
54	e) kostspielige Löschwassereinrichtungen	17
	Jährlicher Feuerschutzbeitrag	17
55	a) Grundsatz	17
56	b) Ansatz	18
57	Befristete Anschlüsse an die Wasserversorgung	18
58	Zahlungsverfahren	18
59	Schuldentilgung	18
	 F. VERWALTUNGSZWANG UND STRAFEN	
60	Verwaltungszwang	19
61	Strafbestimmungen	19
	 G. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	19
62	Inkrafttreten	19
63	Aufhebung bisherigen Rechts	19

Der Gemeinderat Buchs erlässt gestützt auf

- Art. 5, Art. 136 lit. g und Art. 193 ff. des Gemeindegesetzes (sGS 151.2) vom 23. August 1979
- Art. 27 der Gemeindeordnung vom 6. April 1981

folgendes **Reglement** des Wasser- und Elektrizitätswerkes Buchs

WASSER-REGLEMENT

A. GRUNDLAGEN

Geltungsbereich

Art. 1

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

Rechtsform

Art. 2

Die Wasserversorgung der Gemeinde Buchs (nachstehend WV genannt) bildet einen organisatorisch selbständigen, eigenwirtschaftlich geführten Verwaltungszweig der politischen Gemeinde Buchs als Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit gemäss Art. 193 des Gemeindegesetzes.

Organe

a) Gemeinderat

Art. 3

Der Gemeinderat übt folgende Befugnisse aus:

- 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) Aufsicht über die WV;
- e) Wahl der Betriebskommission und der Beamten der WV und Festlegung ihrer Pflichten und Befugnisse;

b) Direktor

Art. 4

Dem Direktor obliegt die unmittelbare Führung der WV nach den Bestimmungen des Verwaltungsreglementes. Der Direktor erfüllt alle Aufgaben, die keinem anderen Or-

gan zugewiesen sind. Er ist berechtigt, die erforderlichen Verfügungen zu erlassen.

c) Rechnungswesen

Art. 5

Der Gemeinderat bestimmt die Rechnungsführung der WV. Die Rechnung ist mit den übrigen Amtsrechnungen der Gemeinde abzuschliessen und zu veröffentlichen. Die WV erlässt die Verfügungen über die in diesem Reglement vorgesehenen Beiträge und Gebühren, soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist.

Rechtsmittel

Art. 6

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 Regierungsrat erhoben werden. Rekurse in Abgabesachen (Gebühren, Beiträge) sind an die kantonale Verwaltungsrekurskommission zu richten.

Abonnenten

Art. 7

Abonnenten sind:

- a) Eigentümer oder Baurechtsnehmer von Grundstücken 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, soweit sie von der WV als Abonnenten anerkannt worden sind.
- d) andere Wasserbezüger, sofern sie von der WV als Abonnenten anerkannt worden sind.

Abonnementsdauer

Art. 8

Das Abonnement beginnt mit der Installation des Wasserzählers, bei dessen Fehlen mit dem ersten Wasserbezug, bei Handänderungen mit dem Eigentumsantritt.

Das Abonnement ist seitens des Abonnenten unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist auf das Ende

eines Kalendermonats 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.

Anschlussrecht

Art. 9

Die Eigentümer von Grundstücken im Versorgungsgebiet können den Anschluss an die WV verlangen.

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.

Lieferpflicht

Art. 10

Die WV liefert den Abonnenten Trink- und Brauchwasser, dessen Qualität den einschlägigen Vorschriften entspricht. Sie übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Zusammensetzung, Härte, Temperatur und einen bestimmten Druck oder andere Eigenschaften des Wassers.

Der Abonnent hat keinen Entschädigungsanspruch für Folgekosten, die ihm durch Unterbrüche in der Wasserlieferung und bei Störungsbehebungen im Leitungsnetz entstehen.

Wasserabgabe an Dritte

Art. 11

Die Wasserabgabe durch Abonnenten an Dritte ist unzulässig.

Die Wasserversorgung kann in besonderen Fällen die Wasserabgabe an Dritte bewilligen.

Duldung von Durchleitungen und anderen Anlagen

Art. 12

Jeder Grundeigentümer im Versorgungsgebiet hat Zubringer-, 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.

Entstandener Kulturschaden, betriebliche Beeinträchtigungen und andere Nachteile werden in ortsüblichem Rahmen vergütet.

B. BAU UND UNTERHALT DER ANLAGEN

Eigene Versorgungsanlagen Art. 13

Die WV bezieht aus den eigenen Vorkommen und soweit notwendig von den umliegenden Gemeinden Trink-, Brauch- und Löschwasser.

Die WV erstellt und unterhält alle eigenen Versorgungsanlagen wie Wassergewinnungs-, Aufbereitungs-, Speicher-, Förder-, Regel- und Transportanlagen, soweit sie der Versorgung oder dem Feuerschutz dienen. Vorbehalten bleiben Art. 22 und 23 dieses Reglementes.

Baukostenbeiträge

a) Basisanlagen

Art. 14

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

- a) von Eigentümern angeschlossener oder dem Feuerschutz unterstellter Grundstücke, wenn die Versorgung mit Wasser oder der Feuerschutz wesentlich verbessert wird;
- b) von Eigentümern anzuschliessender oder im Feuerschutz stehender Grundstücke, 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 20 Jahren seit der Erstellung entfällt die Beitragspflicht.

b) Erschliessungen

Art. 15

An den Bau von Versorgungsleitungen werden von den Eigentümern anzuschliessender oder dem Feuerschutz zu unterstellender Grundstücke Baukostenbeiträge erhoben:

- a) bei der Erschliessung von Bauland;
- b) bei der Erschliessung einzelner Objekte, wenn dadurch die Hausanschlussleitung verkürzt wird;

- c) an bestehende Leitungen, wenn diese grösser dimensioniert werden mussten oder werden müssen;
- d) soweit die Objekte besondere Anforderungen an Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung stellen.

c) Berechnungsgrundlagen

Art. 16

Bei der Berechnung der Baukostenbeiträge gem. Art. 14 sind die Wirtschaftlichkeit der Anlagen für die Versorgung sowie die daraus entstehenden Vorteile für die beitragspflichtigen Grundeigentümer angemessen zu berücksichtigen.

Bei Erschliessungen gem. Art. 15 haben die Grundeigentümer die Kosten abzüglich allfälliger Subventionen zu tragen.

d) Subventionsrückforderung

Art. 17

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

Löscheinrichtungen

a) öffentliche Anlagen

Art. 18

Der Gemeinderat sorgt im Einvernehmen mit dem Feuerwehrkommando für die Planung, Erstellung, die Erneuerung und den Unterhalt der Löscheinrichtungen der WV, unter Vorbehalt 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 ist das Feuerwehrkommando vorgängig zu orientieren.

b) private Anlagen

Art. 19

Die WV kann Privatanschlüsse für Feuerlöschzwecke wie Löschposten und Hydranten gestatten. Missbräuchliche Benützung wird bestraft.

Im Brandfall stehen private Löscheinrichtungen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Hausanschlussleitungen

a) Begriff

Art. 20

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

b) Erstellung

Art. 21

Die Hausanschlussleitung wird durch die WV erstellt. Die WV 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 schreibt Schutzrohre, Einpackungsmaterial, Hauseinführung oder Markierungsmaterial vor. Notwendige Erdungen werden von der Elektrizitätsversorgung vorgeschrieben.

Der Bauherr muss vor dem Eindecken der Leitung diese der WV zur Abnahme, Kontrolle und zur Einmessung der Lage anmelden. Bei Unterlassung der Meldung werden die Masse auf Kosten des Bauherrn erhoben.

Die Leitung muss gemäss den Vorschriften der WV eingedeckt werden. Folgeschäden wegen unsachgemässer Eindeckung trägt der Bauherr.

c) Kostentragung

Art. 22

Die Kosten für die Hausanschlussleitung bis und mit Wasserzähler (ausgenommen Lieferung Wasserzähler) samt allen Erd- und Belagsarbeiten trägt der Grundeigentümer. Der Wasserzähler wird zulasten der WV geliefert.

d) Unterhalt

Art. 23

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

Reparatur- und Erneuerungskosten werden von der WV getragen. Kosten für Grabarbeiten übernimmt die WV nur soweit, als keine Gebäude-Wasser-Versicherung dafür aufkommt.

Wenn Anschlussleitungen in privatem Grund durch Strassen, Garagezufahrten, Mauern, Treppen und andere Anlagen überbaut sind, das Trasseebepflanzung oder die Normalverlegungstiefe von 1,20 m erheblich unter- oder überschritten ist, trägt der Grundeigentümer bei Reparaturen und Erneuerungen die daraus entstehenden Mehrkosten.

e) Gruppenanschlüsse

Art. 24

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

Die Neuanschiesser vergüten dem Ersteller der Leitung einen Anteil der Erstellungskosten. Nach Ablauf von 15 Jahren seit Erstellung entfällt die Beitragspflicht.

f) Aufhebung

Art. 25

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

Verlegung von eigenen Versorgungsanlagen und Hausanschlussleitungen

Art. 26

Bei Aenderung der Verhältnisse, die eine Verlegung von Haupt- und Versorgungsleitungen sowie von anderen Anlagen der Wasserversorgung erfordern, entfallen bis 3/4 der Verlegungskosten auf den die Verlegung verursachenden Teil.

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

Sämtliche anfallenden Kosten bei der Verlegung von Hausanschlussleitungen gehen zu Lasten des Verursachers.

Hausinstallationen

a) Begriff

Art. 27

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

b) Erstellung

Art. 28

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

Nicht nach diesen Richtlinien erstellte Installationen können von der Wasserzufuhr ausgeschlossen werden.

- c) Kostentragung
und Unterhalt

Art. 29

Die Kosten für die Erstellung und den Unterhalt der Hausinstallation trägt der Grundeigentümer.

Er sorgt für den Unterhalt, für die Vermeidung von stehendem Wasser und für die sofortige Behebung von Undichtheiten.

- d) periodische Prüfung
und Ablesung

Art. 30

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

Wasserzähler

- a) Einbau

Art. 31

Die WV liefert die Wasserzähler und bestimmt deren Art, Grösse und Einbauort.

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

Die Kosten für den Einbau des Wasserzählers und das Leerrohr für die Fernablesung trägt der Grundeigentümer.

Fordert der Grundeigentümer besondere Anordnungen oder Messeinrichtungen, trägt er die Mehrkosten.

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.

Pro Grundstück ist in der Regel nur ein Wasserzähler vorgesehen. Wünscht ein Abonnent Unterzähler, so hat er die Kosten für Anschaffung, Einbau und Unterhalt zu tragen.

b) **Unterhalt**

Art. 32

Die WV lässt die Wasserzähler in der Regel alle 10 bis 12 Jahre revidieren.

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.

C. INSTALLATIONEN

Erteilung von Aufträgen

Art. 33

Die WV erteilt die Aufträge zur Planung, Erstellung, Aenderung und für Reparaturen von Versorgungsanlagen.

Die von der WV beauftragten Fachleute 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.

Prüfung, Abnahme

Art. 34

Die WV überwacht die Installationsarbeiten bis zur Fertigstellung. Der Beauftragte der WV erstellt ein Prüf- und Abnahmeprotokoll.

Vorschriftswidrig erstellte Anlagen werden gesperrt.

D. BENÜTZUNG DER ANLAGEN

Anlagen der WV

Art. 35

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

Hydranten

Art. 36

Die Hydranten dürfen nur für Feuerlöschzwecke benützt werden.

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

Das unberechtigte Manipulieren an Hydranten und Schiebern ist untersagt.

Missbrauch und Beschädigung von Anlagen

Art. 37

Unzulässig sind insbesondere:

- a) das eigenmächtige Anschliessen von Leitungen;
- b) die Beschädigung von Leitungen oder der Eingriff in die Anlagen;
- c) Installationen mit Rückwirkungen ins Netz;
- d) der unberechtigte Wasserbezug;
- e) eine Verbindung mit privaten Wasserversorgungsanlagen;
- f) Eingriffe in Wasserzähler einschliesslich deren Aufwärmern bei Gefrieren;
- g) das Entfernen von Plomben;
- h) das unbefugte Öffnen oder Schliessen von Schiebern;
- i) das Aufschütten oder Abtragen des Terrains im Bereich von Wasserleitungen ohne Zustimmung der WV.
- k) das Erstellen von Mauern, Zäunen und das Pflanzen von Hecken oder Bäumen im Bereich von Wasserleitungen, Schiebern und Hydranten ohne Zustimmung der WV.

Anzeigepflicht bei Störungen Art. 38

Störungen, Schäden und Geräusche an Hausanschlussleitungen, Wasserzählern und anderen Anlagen sind sofort der WV zu melden.

Meldepflicht des Abonnenten Art. 39

Der Wasserabonnent hat Änderungen im Wasserbezug, namentlich die Einstellung oder eine bedeutende Mehrung des Wasserbezuges, zu melden.

E. FINANZIELLES

Einnahmen

Art. 40

Die nötigen Einnahmen werden nach Massgabe des vorliegenden Reglementes und des vom Gemeinderat erlassenen Tarifs gedeckt durch:

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

Anschlussbeitrag

a) Grundsatz

Art. 41

Der Grundeigentümer 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 Zeitwert des Objektes abgestuften Gebäudezuschlag.

b) Grundquote

Art. 42

Die Grundquote wird für jeden Anschluss erhoben. Sie beträgt Fr. 700.--.

c) Gebäudezuschlag

Art. 43

Der Gebäudezuschlag beträgt:

- a) für Industrie- und Gewerbebetriebe, Ferienheime, Ferienhäuser, Zweitwohnungen usw. 1 Prozent des Zeitwertes;
- b) für die übrigen Wohnbauten 2/3 Prozent des Zeitwertes;
- c) für landwirtschaftliche Oekonomiegebäude sowie für Kirchen, Kapellen, Schulhäuser und andere öffentliche Bauten 1/2 Prozent des Zeitwertes.

Im Maximum wird der Gebäudezuschlag auf einem Gebäudezeitwert von 10 Millionen Franken berechnet.

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

d) Umbauten und Erweiterungen

Art. 44

Für Umbauten und Erweiterungen ist der Anschlussbeitrag zu entrichten, wenn sich der Gebäudezeitwert um mehr als Fr. 50'000.-- erhöht.

Als Anschlussbeitrag ist der Gebäudezuschlag gemäss Art. 43 auf dem die Summe von Fr. 50'000.-- übersteigenden Teil der Werterhöhung zu entrichten.

e) Neubauten und Ersatzbauten

Art. 45

Für Neubauten wird der Anschlussbeitrag aufgrund der gesetzlichen Bauzeitversicherung provisorisch im voraus ermittelt. Dieser Betrag wird bei Baubeginn zur Zahlung fällig. Nach Vorliegen der amtlichen Schätzung des Anschlussobjektes wird der Anschlussbeitrag definitiv festgesetzt und abgerechnet. Vorauszahlungen aufgrund der Bauzeitversicherung werden bei der definitiven Abrechnung berücksichtigt.

Werden Objekte an eine bestehende Hausanschlussleitung angeschlossen, so beschränkt sich der Anschlussbeitrag auf den Gebäudezuschlag gemäss Art. 43.

Wird ein angeschlossenes Objekt abgebrochen oder zerstört und an dieser Stelle ein Neubau erstellt, so ist als Anschlussbeitrag der Gebäudezuschlag gem. Art. 43 auf der Differenz zwischen den Zeitwerten beider Gebäude zu entrichten.

- f) Vorbehalt von
Baukostenbeiträgen

Art. 46

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

**Gebühr für den
Wasserbezug**

Art. 47

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

- a) Grundsatz

Sie setzt sich zusammen aus:

- a) einer Grundgebühr je Wasserzähler oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss;
- b) einem Gebäudezuschlag in Promille des aufgewerteten Zeitwertes des Objektes. Im Maximum wird der Gebäudezuschlag auf einem Gebäudezeitwert von 10 Millionen Franken berechnet.
- c) einer Konsumgebühr je bezogenen m³ Wasser; Mit Abonnenten, die im Jahr über 10'000 m³ Wasser beziehen, kann der Gemeinderat eine Vereinbarung über die Konsumgebühr abschliessen. Für Sonderfälle, bei denen kein Wasserzähler eingebaut ist, setzt der Gemeinderat eine pauschale Konsumgebühr fest.

- b) Festsetzung des
Gebührentarifs

Art. 48

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

- c) Gebührenerhebung

Art. 49

Der Rechnungsbetrag gemäss Gebührentarif stellt hundert Prozent dar.

Der Gemeinderat kann den Prozentsatz erhöhen oder herabsetzen. Er berücksichtigt den Finanzbedarf der WV gemäss Voranschlag.

Feuerschutzzeinkaufsbeitrag

Art. 50

- a) Grundsatz

Der Grundeigentümer hat für Objekte, die nur in den Feuerschutz der Wasserversorgung gelangen, ohne

ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen einmaligen Feuerschutzzeinkaufsbeitrag zu entrichten.

b) Ansatz

Art. 51

Für Objekte, die mit der nächstgelegenen Aussenkante bis 120 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der Feuerschutzzeinkaufsbeitrag vierzig Prozent des Gebäudezuschlages gemäss Art. 43. Bei einer Entfernung von über 120 m bis 300 m beträgt der Ansatz zwanzig Prozent.

c) Umbauten und Erweiterungen

Art. 52

Für Umbauten und Erweiterungen ist der Feuerschutzzeinkaufsbeitrag zu entrichten, wenn sich der Gebäudezeitwert um mehr als Fr. 50'000.-- erhöht.

Als Feuerschutzzeinkaufsbeitrag sind in diesen Fällen 40 bzw. 20 Prozent (Art. 51) des Gebäudezuschlages gem. Art. 43 auf dem die Summe von Fr. 50'000.-- 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 Feuerschutzzeinkaufsbeitrag 40 bzw. 20 Prozent des Gebäudezuschlages auf der Differenz zwischen den Zeitwerten beider Gebäude zu entrichten.

d) Anschluss an die Wasserversorgung

Art. 53

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.

e) kostspielige Löschwassereinrichtungen

Art. 54

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

Jährlicher Feuerschutzbeitrag

Art. 55

Der Grundeigentümer hat für Objekte, die im

- a) Grundsatz
Feuerschutz der Wasserversorgung stehen und nicht der Wasserversorgung angeschlossen sind, einen jährlichen Feuerschutzbeitrag zu entrichten.
- b) Ansatz
Art. 56
Der jährliche Feuerschutzbeitrag beträgt 0.25 Promille des aufgewerteten Zeitwertes eines Objektes, er wird im Maximum auf einem Gebäudezeitwert von 10 Millionen Franken berechnet. Bei einer Entfernung zum nächsten Hydrant von über 120 bis 300 m wird der Ansatz auf fünfzig Prozent herabgesetzt.
- Befristete Anschlüsse an die Wasserversorgung**
Art. 57
Wird ein Objekt auf befristete Dauer an die Wasserversorgung angeschlossen, so entscheidet die Direktion der WV, ob der Wasserbezug pauschal oder nach Messung zu verrechnen ist.

Bei Einbau eines Wasserzählers hat der Wasserbezüger eine Entschädigung von Fr. 100.-- pro Jahr für die Benützung des Wasserzählers sowie die Konsumgebühr zu entrichten. Diese beträgt mindestens Fr. 50.-- pro Jahr.

Für Wasserzähler, die besonderen Anforderungen zu genügen haben, setzt die Direktion der WV die Entschädigung fest.
- Zahlungsverfahren**
Art. 58
Die WV bestimmt den Rechnungstermin. Bei Rechnungen, die auf das Fälligkeitsdatum nicht beglichen werden, kann die WV eine Mahngebühr und einen Verzugszins von 5 Prozent p.a. belasten.
- Schuldentilgung**
Art. 59
Die Gebühren und Beiträge sind so anzusetzen, dass die Betriebsrechnung der WV unter Berücksichtigung der ordentlichen Abschreibungen nicht mit Verlust abschliesst. Betriebsüberschüsse sind für zusätzliche Abschreibungen zu verwenden oder dem Eigenkapital oder dem allgemeinen Gemeindehaushalt zuzuweisen.

F. VERWALTUNGSZWANG UND STRAFEN

Verwaltungszwang Art. 60
Der Verwaltungszwang, namentlich die Zwangsvollstreckung von Verfügungen und die Androhung der Ungehorsamsstrafe, richtet sich nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Strafbestimmung Art. 61
Wer gegen Vorschriften dieses Reglementes verstösst, wird vom Gemeinderat mit einer Busse bestraft. In leichteren Fällen kann eine Verwarnung ausgesprochen werden.

G. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Inkrafttreten Art. 62
Dieses Reglement tritt nach dem Referendumsverfahren und der Genehmigung durch das zuständige Departement auf den 1. Juli 1995 in Kraft.

**Aufhebung
bisherigen Rechts** Art. 63
Dieses Reglement ersetzt dasjenige vom 24.7.1959, welches am 1.1.1960 in Kraft trat.

Buchs, 9. Januar 1995

GEMEINDERAT BUCHS

Der Gemeindammann: **Ernst Hanselmann**
Der Gemeinderatsschreiber: **Mario Düsel**

Fakultatives Referendum

Dieses Reglement wurde gemäss Art. 36 lit. a des Gemeindegesetzes vom 25. Januar 1995 bis 23. Februar 1995 dem fakultativen Referendum unterstellt.

Buchs, 24. Februar 1995

Der Gemeindammann: **Ernst Hanselmann**
Der Gemeinderatsschreiber: **Mario Düsel**

Genehmigung Kanton

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am 7. März 1995.

St. Gallen, 7. März 1995

BAUDEPARTEMENT DES KANTONS ST. GALLEN

Der Vorsteher: **Dr. W. Kägi**
Regierungsrat