

Gesetz über die Wasserversorgung der Gemeinde Arosa

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck und Geltungsbereich

[1] Dieses Gesetz regelt den Bau, den Betrieb, den Unterhalt, die Erneuerung und die Finanzierung der Wasserversorgungsanlagen auf Gebiet der Gemeinde Arosa sowie die Beziehungen zwischen der Gemeinde und den Wasserbezügern, soweit die Vorschriften des Bundes oder des Kantons nichts Abweichendes enthalten.

[2] Für Wasserversorgungsanlagen, die im Rahmen einer Quartierplanung oder innerhalb der Erhaltungszonen geplant und erstellt werden, gelten die Bestimmungen des Baugesetzes. Soweit besondere Vorschriften fehlen, sind die Bestimmungen dieses Gesetzes auch im Quartierplanverfahren massgebend.

Art. 2

Aufgaben der Gemeinde

[1] Die Gemeinde Arosa erstellt, betreibt und unterhält eine öffentliche Wasserversorgung unter Beachtung der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften. Die erforderlichen Anlagen werden je nach Bedürfnis und Möglichkeit nach Massgabe der von der Gemeinde bewilligten Kredite gebaut.

[2] Die räumliche Ausdehnung der Gemeindewasserversorgung und des Hydrantennetzes richtet sich nach dem Generellen Erschliessungsplan.

[3] Die Gemeinde überwacht die privaten Anschlussleitungen.

Art. 3

Vorbehalt des übergeordneten Rechts

[1] Soweit das vorliegende Gesetz keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten allgemein die Vorschriften des Gemeindebaugesetzes.

[2] Vorbehalten bleiben ferner die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

Art. 4

Einteilung der Wasserversorgungsanlagen

[1] Die Wasserversorgungsanlagen werden nach ihren Eigentümern eingeteilt in Gemeindeanlagen und private Anlagen.

[2] Gemeindeanlagen sind die von der Gemeinde erstellten und betriebenen Wasserversorgungsanlagen wie Wasserfassungen, Brunnenstuben, Wasserreservoirs, Druckreduzierstationen, Pumpwerke, Wasserversorgungs- und Hydrantenleitungen, Löschwassereinrichtungen, Hydranten, öffentliche Brunnen.

[3] Private Anlagen sind die von Privaten und Wassergenossenschaften erstellten und betriebenen Wasserversorgungsanlagen wie Hauszuleitungen, Druckreduzierventile, Leitungen im Innern von Gebäuden, private Brunnen, private Quellfassungen.

[4] Die Gemeinde führt einen Katasterplan über die auf Gemeindegebiet gelegenen öffentlichen und privaten Wasserversorgungsanlagen.

Art. 5

Private Leitungen

[1] Private Anschlussleitungen an die öffentliche Wasserversorgung sind durch die Grundeigentümer nach den Vorschriften der Gemeinde zu erstellen. Diese bestimmt den Anschlusspunkt, die Führung der Leitung und den Standort des Wassermessers.

[2] Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt, die Reinigung und die Erneuerung der Anschlussleitungen inklusive Anschluss-T und Schieber gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

[3] Die Eigentümer privater Leitungen sind verpflichtet, andern Grundeigentümern gegen angemessene Entschädigung die Mitbenützung der Leitungen zu gestatten, sofern die Leitungsdimensionen und die Ergiebigkeit dies zulassen. Im Streitfall entscheidet die Baubehörde über die Mitbenutzung und die Höhe der Entschädigung. Art. 10 bleibt vorbehalten.

[4] Das Durchleitungsrecht für private Leitungen richtet sich nach Art. 691 ZGB.

Art. 6

Öffentliche Leitungen

[1] Öffentliche Werkleitungen werden in der Regel im öffentlichen Grund und Boden oder innerhalb genehmigter Baulinien oder von Grenzabständen verlegt.

[2] Muss eine öffentliche Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so ist der Bau der Leitung samt zugehörigen Anlagen auf privatem Boden gegen angemessene Entschädigung zu dulden. Die Entschädigung wird im Streitfall durch die zuständige Enteignungskommission festgesetzt.

[3] Ändern sich später die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, beispielsweise bei Überbauung, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen. Diese Pflicht kann bei Erstellung der Leitung durch entsprechende Entschädigung wegbedungen werden.

[4] Das öffentlich-rechtliche Durchleitungsrecht ist im Grundbuch anzumerken.

Art. 7

Bewilligungspflicht

[1] Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung sowie die Erstellung oder Abänderung von Anschlussleitungen bedürfen einer Bewilligung der Gemeinde. Die Bewilligung ist vor Baubeginn einzuholen.

[2] Private Wasserversorgungen aus Quellen oder Grundwasser sind bewilligungspflichtig. Die Bewilligung wird nur erteilt, wenn die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser gewährleitstet ist. Der Bezug von Grundwasser ist nur im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften zulässig.

Art. 8

Haftung der Gemeinde

Aus der Mitwirkung ihrer Organe bei der Erteilung von Bewilligungen nach Art. 7 sowie bei der Kontrolle der Anlagen kann keine Haftung der Gemeinde abgeleitet werden.

II. Anschluss der Liegenschaften

Art. 9

Anschlusspflicht

[1] Innerhalb der Bauzone sind im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung alle Bauten und Anlagen mit Wasserbedarf an die öffentlichen Leitungen anzuschliessen.

[2] Ausserhalb der Bauzone werden Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung nur aufgrund eines sachlich begründeten Bedürfnisses bewilligt, namentlich für den land- und forstwirtschaftlichen Bedarf sowie für die Versorgung von standortgebundenen Bauten und Anlagen von touristischem und öffentlichem Interesse. Die Bewilligung kann mit Auflagen und Bedingungen erteilt und von angemessenen Sonderbeiträgen des Gesuchstellers abhängig gemacht werden.

[3] Bei Neubauten ist bei Baubeginn ein provisorischer Anschluss an die öffentlichen Leitungen zu erstellen. Der definitive Anschluss erfolgt im Zuge der Bauausführung, spätestens jedoch bis zum Bezug. Bei bestehenden Bauten bestimmt die Baubehörde den Zeitpunkt des Anschlusses.

Art. 10

Einzelanschluss

[1] Jede an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossene Liegenschaft ist in der Regel mit einem einzigen Anschluss zu versorgen, sofern dagegen keine wichtigen technischen Gründe sprechen.

[2] Bei der Teilung von Grundstücken ist auf Verlangen der Gemeinde die Wasserversorgung von jedem Grundstücksteil dieser Vorschrift anzupassen.

Art. 11

Durchleitung von gemeinsamen Anschlüssen

[1] Werden für mehrere Grundstücke gemeinsame Versorgungsleitungen bewilligt oder wird fremdes Eigentum beansprucht, so haben die Beteiligten die daraus entstehenden Rechte und Pflichten (Bau, Unterhalt und Erneuerung) zu regeln.

[2] Das Durchleitungsrecht ist im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren.

III. Wasserabgabe

Art. 12

Bezugsrecht

[1] Die Gemeinde liefert im Bereich der Wasserversorgung Wasser für den Normalverbrauch, soweit es die Anlagen und die zur Verfügung stehende Wassermenge gestatten.

[2] Die Wasserabgabe für gewerbliche und industrielle Zwecke sowie für Stetsläufe bedarf einer besonderen Bewilligung der Gemeinde. Erwachsen der Gemeinde aus der betreffenden Anlage besondere Kosten für die Erweiterung der Wasserversorgung, so kann die Bewilligung von angemessenen à-fond-perdu-Beiträgen des Gesuchstellers abhängig gemacht werden.

Art. 13

Wasserqualität

[1] Die Gemeinde übernimmt für die Einhaltung einer bestimmten chemischen Zusammensetzung, der Temperatur des Wassers und für einen konstanten Druck weder Verpflichtung noch Haftung.

[2] Die Überwachung der Trinkwasserqualität richtet sich nach den eidgenössischen und kantonalen gesetzlichen Bestimmungen.

Art. 14

Lieferbeschränkungen

[1] Die Wasserabgabe richtet sich nach der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung. Ein konstanter Druck kann nicht garantiert werden.

[2] Einschränkungen oder zeitweise gänzliche Einstellung der Wasserbelieferung bei Wassermangel oder aus betriebstechnischen Gründen (Leitungsbrüche, Brandfälle, Stromausfall, Reparaturen usw.) bleiben vorbehalten. Eine Entschädigungspflicht der Gemeinde besteht nicht.

Verbraucher mit empfindlichen Apparaten und Armaturen (Warmwasserapparate, Kältemaschinen, Ventile usw.) sowie Besitzer von Wassertieren haben gegen die Auswirkungen von Belieferungsbeschränkungen selbst geeignete Sicherheitsmassnahmen zu treffen.

[3] Zum Voraus bekannte Unterbrechungen oder Einschränkungen in der Wasserbelieferung sind den Betroffenen rechtzeitig bekanntzugeben.

[4] Wenn und solange die Gemeinde nicht in der Lage ist, die Wasserversorgung von Neubauten zu gewährleisten, ist die Baubewilligung zu verweigern.

Art. 15

Wassersperre

[1] Unter vorhergehender Benachrichtigung kann der Gemeindevorstand in folgenden Fällen eine Wassersperre verhängen:

a) bei widerrechtlichem Wasserbezug

b) bei Zuwiderhandlungen gegen die einschlägigen Vorschriften sowie Nichtbefolgen von diesbezüglichen Verfügungen des Gemeindevorstandes.

[2] Die Wassersperre befreit nicht von der Zahlung von Verbindlichkeiten und begründet keine Haftpflicht der Gemeinde für allfällige Schäden.

Art. 16

Unberechtigter Wasserbezug

[1] Das Anbringen von Zapfhahnen vor dem Wasserzähler und das Öffnen von plombierten Absperrventilen an Umgehungsleitungen sind verboten.

[2] Wer ohne entsprechende Berechtigung Wasser bezieht, wird gegenüber der Gemeinde ersatzpflichtig und kann überdies strafrechtlich verfolgt werden.

Art. 17

Benützung der Hydrantenanlage

[1] Das zu Feuerlösch- und Feuerwehrübungszwecken notwendige Wasser ist aus öffentlichen und privaten Hydrantenanlagen jederzeit unentgeltlich abzugeben.

[2] Die Benützung der öffentlichen Hydrantenanlage durch Private ist ohne Bewilligung der Gemeinde untersagt. Die Benützer haften persönlich für alle Schäden, die auf unsachgemässe Bedienung der Hydranten zurückzuführen sind. Die Haftung des Benützers eines Hydranten erlischt erst mit der Abnahme der Anlage durch die zuständigen Gemeindeorgane. Unbefugte Hydrantenbenützung wird mit Busse geahndet.

[3] Die Bewilligung zur Benützung von Hydranten für Baustellen wird nur erteilt, wenn besondere Verhältnisse die Erstellung einer festen Zuleitung ab öffentlicher Wasserleitung verunmöglichen.

[4] Bei Benützung eines Hydranten ist stets eine separate Abstellvorrichtung zu installieren und der Hydrant vollumfänglich offenzuhalten.

Art. 18

Laufbrunnen

[1] Die Erstellung von Laufbrunnen ist bewilligungspflichtig. Bei Laufbrunnen, die nicht an zentralen Wassermessern angeschlossen werden können, hat die Wassermessung mittels Nadelventil zu erfolgen.

[2] Laufbrunnen sind in der Zeit vom 1. Dezember bis 1. März zu drosseln oder auf Verlangen der Gemeinde abzustellen.

IV. Bau- und Betriebsvorschriften

Art. 19

Ausführung der Installationen

[1] Anschlüsse und Installationen dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.

[2] Für die Ausführung von Wasserinstallationen sind die Leitsätze des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) mit sämtlichen Ergänzungen sowie die speziellen Werkvorschriften für die Überwachung der Trinkwasserversorgung in hygienischer Hinsicht massgebend.

Art. 20

Überdeckung

Die Leitungen müssen gemäss Richtlinien Art. 45 überdeckt sein und frostsicher in das Gebäude eingeführt werden. Im Graben ist die Leitung mit mindestens 20 cm feinem frostsicherem Material oder Sand zu umgeben. Werden verschiedene Leitungen gemeinsam in den Graben verlegt, so muss die Wasserleitung in jedem Fall höher als die Kanalisation und seitlich versetzt zu dieser liegen.

Art. 21

Stilllegung

Unbenutzte Hausanschlussleitungen, inklusive Anschluss-T und Schieber, werden von der Gemeinde zu Lasten des Bezügers vom Verteilnetz abgetrennt.

Art. 22

Wassermesser

[1] Die Wasserabgabe erfolgt über Wassermesser. Diese werden von der Gemeinde abgegeben und bleiben Eigentum der Gemeinde. Den

Zeitpunkt des Einbaus von Wasserzähler bei bestehenden Bauten bestimmt der Gemeindevorstand.

[2] Die Wassermesser sind vor der ersten Zapfstelle an einem frostsicheren Ort so einzubauen, dass sie jederzeit leicht zugänglich, ablesbar und auswechselbar sind. Vor und nach dem Wassermesser sind Absperrvorrichtungen einzubauen, und erst danach darf der Leitung Wasser entnommen werden.

[3] Zwischen dem Wassermesser und dem Verteilkasten der Arosa Energie ist bei Neubauten und wesentlichen Umbauten für die Fernübertragung eine Verbindungsleitung zu verlegen.

[4] Am Wassermesser dürfen keinerlei Änderungen vorgenommen werden. Allfällige mangelhafte Installation und fahrlässige Beschädigung gehen zu Lasten des Hauseigentümers. Periodische Revisionen gehen zu Lasten der Gemeinde.

[5] Wird die Messung des Wasserverbrauches beanstandet, ist der Wassermesser einer amtlichen Prüfung zu unterziehen. Funktioniert der Wassermesser richtig, gehen die Kosten zu Lasten des Bezügers, in anderen Fällen zu Lasten der Gemeinde. Ist der Zähler stehengeblieben, oder hat die Nachkontrolle seine Unzuverlässigkeit erwiesen, so wird der Wasserverbrauch aus den drei vorangegangenen vergleichbaren Ableseperioden im Durchschnitt ermittelt, sofern in der Zwischenzeit keine Änderungen an der Hausinstallation vorgenommen wurden.

Art. 23

Bauwasser

Bauwasser für Neubauten ist über den Wasseranschluss des Baugrundstückes zu beziehen. In besonderen Fällen kann die Gemeinde provisorische Anschlüsse bewilligen.

Art. 24

Wasserverbrauch

[1] Die Wasserverbraucher haben das Wasser sparsam zu verwenden.

[2] Unnötiges und missbräuchliches Laufenlassen von Wasser ist verboten.

[3] Bei Wasserknappheit und im Brandfall ist der Wasserverbrauch auf ein Mindestmass einzuschränken. Soweit nötig, verfügt der Gemeindevorstand vorübergehende Beschränkungen.

Art. 25

Haftung der Grundeigentümer

Die Grundeigentümer haften der Gemeinde für alle unmittelbaren und mittelbaren Schäden, welche durch fehlerhafte oder vorschriftswidrige

Erstellung, ungenügende Funktionen oder mangelhaften Unterhalt der Anlagen stehen.

V. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen

Art. 26

Gesuche

[1] Gesuche für Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung sowie für die Änderung von Anschlüssen sind schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

[2] Dem Gesuch sind folgende vom Gesuchsteller und Projektverfasser unterzeichnete Pläne im Doppel beizulegen:

a) Ausschnitt aus dem amtlichen Leitungskataster als Situationsplan der Liegenschaft mit eingezeichneter Anschlussleitung;

b) Kellergrundrissplan im Massstab 1:50 oder 1:100. In diesem Plan ist die genaue Lage der Leitungseinführung sowie der Wassermesserstandort einzuzeichnen.

[3] Mit den Bauarbeiten darf nicht begonnen werden, bevor das Projekt genehmigt ist.

[4] Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig. Sie sind vom Gesuchsteller entweder in die genehmigten oder in neuen Plänen massstäblich einzutragen.

[5] Die erteilte Bewilligung erlischt, wenn nicht innert Frist von 12 Monaten mit der Ausführung begonnen wird.

Art. 27

Kontrolle und Abnahme

[1] Die Fertigstellung von Neuanlagen sowie Änderungen an bestehenden Anschlussleitungen sind der Gemeinde mindestens 72 Stunden vor dem Eindecken zur Abnahme und Einmessung anzuzeigen. Dieses prüft die Dichtigkeit der Anlage bei einem 1½-fachen statischen Netzdruck, mindestens jedoch 15 bar Wasserdruck, verfügt eventuelle Änderungen und bewilligt die Inbetriebnahme. Durch den Bauherrn wird der Gemeindegeometer für das Einmessen aufgeboten.

[2] Den zuständigen Gemeindeorganen steht jederzeit das Recht zu, die Anlagen zu prüfen und die Beseitigung von Übelständen zu verfügen.

[3] Die Kontrollen entbinden den Bauherrn und den Unternehmer weder von der Pflicht der eigenen Beaufsichtigung noch von der richtigen Ausführung.

Art. 28

Prüf- und Kontrollgebühren

Der Gemeindevorstand setzt die für die Prüfung der Gesuche und die Kontrolle der Anlagen zu leistenden Gebühren fest.

VI. Finanzierung

1. Allgemeines

Art. 29

Gemeindeanlagen

[1] Die Gemeinde deckt ihre Auslagen für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) der öffentlichen Wasserversorgung durch die Erhebung von Anschluss- und Benutzungsgebühren.

[2] Die Bemessung und Veranlagung der Anschlussgebühren und der Benutzungsgebühren erfolgt nach den Vorschriften dieses Gesetzes und einer vom Gemeindevorstand erlassenen Tarifverordnung.

[3] Die Rechnung für die Wasserversorgung wird als Spezialfinanzierung geführt.

[4] Vorbehalten bleibt die Beteiligung der Grundeigentümer an den Kosten von Wasserversorgungsanlagen, die im Rahmen von Quartierplanungen erstellt werden.

Art. 30

Gebührenpflicht

[1] Die Anschluss- und Benutzungsgebühren sind von den im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragenen Grundeigentümern zu bezahlen. Bei Baurechtsverhältnissen ist der Bauberechtigte gebührenpflichtig.

[2] Wird die Liegenschaft nach Eintritt der Gebührenpflicht veräussert, geht die Verpflichtung zur Bezahlung aller ausstehenden Gebühren auf den Erwerber über.

[3] Rechnungen und Verfügungen sind grundsätzlich dem Eigentümer, bzw. dem Bauberechtigten zuzustellen. Bei Stockwerkeigentümergemeinschaften erfolgt die Zustellung an die Verwaltung. Tritt bei einem Bauvorhaben nicht der Grundeigentümer als Bauherr auf, erfolgt die Zustellung an die Bauherrschaft.

[4] Gesamt-, Mit- und Stockwerkeigentümer haften solidarisch für die Gebühren.

Art. 31

Private Anlagen

[1] Die Kosten der privaten Wasserversorgungsanlagen sowie ihres Anschlusses an das öffentliche Netz trägt der Gesuchsteller. Von der Gemeinde vorbereitete Anschlüsse werden dem Gesuchsteller bei Erteilung der Anschlussbewilligung in Rechnung gestellt.

[2] Wird der Anschluss durch die Gemeinde ausgeführt, kann der Gesuchsteller zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten verpflichtet werden.

[3] Dienen Anschlüsse und Anschlussleitungen mehreren Grundeigentümern, sind alle damit verbundenen Kosten von den Grundeigentümern selbst aufzuteilen. Vorbehalten bleibt die Aufteilung der Kosten durch die Baubehörde bei Quartierplanverfahren sowie für Anschlussleitungen, welche auf Anordnung des Gemeindevorstandes von den Grundeigentümern gemeinsam zu erstellen bzw. zu nutzen sind.

2. Anschlussgebühren

Art. 32

Anschlussgebühren

[1] Für Neubauten und bestehende Bauten, die erstmals an die Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen werden, haben die Grundeigentümer eine einmalige Anschlussgebühr zu bezahlen. Diese richtet sich nach der vom Gemeindevorstand festgelegten Tarifverordnung und beträgt exkl. MwSt. zwischen 0.5% und 3% des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung. Für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude beträgt die Anschlussgebühr die Hälfte der ordentlichen Anschlussgebühr.

[2] Werden an angeschlossenen Gebäuden nachträglich bauliche Veränderungen vorgenommen (Umbauten, Erweiterungen, Abbruch / Neubauten), durch die sich der Neuwert gemäss amtlicher Schätzung gegenüber dem früheren, aufgrund des Gebäudeversicherungsindexes angepassten Neuwert erhöht, ist auf dem 20% übersteigenden Mehrwert, in jedem Fall aber auf dem Mehrwert über Fr. 500'000.- die Anschlussgebühr gemäss Tarif von Abs. 1 nachzuzahlen.

[3] Bei energetischen Sanierungen, im Sinne des kantonalen Energiegesetzes, findet der Absatz 2 keine Anwendung.

[4] Für Neubauten an Stelle von abgebrochenen Gebäuden mit flächenmässig mehrheitlicher Zweckänderung gilt die Einschränkung von

Abs. 2 nicht. Früher bezahlte Anschlussgebühren werden jedoch angerechnet und sind durch den Gebührenpflichtigen nachzuweisen.

Art. 33

Besondere Anschluss-gebühren

[1] Reichen die Erträge aus den Gebühren und die Rückstellungen zur Finanzierung neuer Wasserversorgungsanlagen (neue Anlagen, Erweiterungen) oder notwendiger Erneuerungen nicht aus, werden von den Eigentümern aller angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen, besondere Anschlussgebühren erhoben. Diese sind auch bei Neubauten oder bestehenden Bauten zu bezahlen, die erst nach der Erstellung bzw. Erweiterung der Anlagen an die Wasserversorgung angeschlossen werden.

[2] Müssen öffentliche Wasserversorgungsanlagen wegen besonderer Bedürfnisse einzelner Liegenschaften ausgebaut werden, wird von deren Eigentümer eine besondere Anschlussgebühr zur Deckung der Ausbaukosten erhoben.

[3] Die Gebührenansätze für die besonderen Anschlussgebühren werden durch den Gemeindevorstand festgesetzt. Im Übrigen gelten für die besonderen Anschlussgebühren sinngemäss die Vorschriften über die ordentlichen Anschlussgebühren.

Art. 34

Provisorische Rechnung

[1] Die Gemeinde stellt bei Erteilung der Baubewilligung eine provisorische Rechnung für die Anschlussgebühren.

[1] Massgeblich für die provisorische Rechnung ist der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert des bewilligten Bauvorhabens gemäss Antrag für die Bauzeitversicherung.

[2] Die provisorische Rechnung ist nicht anfechtbar.

Art. 35

Veranlagung und definitive Rechnung

[1] Die Veranlagung und definitive Rechnungstellung der Anschlussgebühren erfolgt durch die Gemeinde nach Eingang der amtlichen Schätzung.

[2] Die Veranlagung und definitive Rechnungstellung der Anschlussgebühren von bestehenden Bauten, die erstmals an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden, erfolgt durch die Gemeinde bei Erteilung der Anschlussbewilligung. Massgeblich ist der in der amtlichen Schätzung ausgewiesene Neuwert, welcher aufgrund des Gebäudeversicherungsindexes angepasst wird. Liegt die amtliche

Schätzung einer bestehenden Baute mehr als 3 Jahre zurück, kann eine neue Schätzung verlangt werden.

Art. 36

Fälligkeit

[1] Die provisorischen Rechnungen sind 10 Tage vor Baubeginn und die definitiven Rechnungen innert 30 Tagen ab Zustellung der Rechnung zur Zahlung fällig.

[2] Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins gemäss den Bestimmungen des Gemeindegebührengesetzes der Gemeinde Arosa berechnet.

[3] Die definitiven Rechnungen sind auch dann zu bezahlen, wenn gegen die Veranlagung Einsprache erhoben wird. Wird die Einsprache gutgeheissen, werden die zu viel bezahlten Gebühren zurückerstattet.

Art. 37

Gesetzliches Pfand

[1] Für sämtliche fälligen Anschlussgebühren besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 130 ff EGzZGB.

[2] Werden fällige Anschlussgebühren nicht innert der festgelegten Frist bezahlt, ist dem Gebührenpflichtigen und dem betroffenen Grundeigentümer nach erfolgloser Mahnung die Beanspruchung des Pfandrechtes in einer rekursfähigen Verfügung zu eröffnen.

[3] Nach Eintritt der Rechtskraft der Pfandrechtsverfügung veranlasst die Gemeinde vor Ablauf der Jahresfrist nach Art. 132 EGzZGB die Eintragung des Pfandrechtes im Grundbuch. Die Anordnung einer vorläufigen Eintragung des Pfandrechtes gemäss Art. 133 EGzZGB bleibt vorbehalten.

3. Benutzungsgebühren

Art. 38

Wassertaxen

[1] Die Eigentümer aller an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücke haben jährlich wiederkehrende Wassertaxen zu bezahlen.

[2] Die Wassertaxe setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einer nach dem Frischwasserverbrauch berechneten Mengengebühr.

[3] Wo infolge fehlender oder nicht kompatibler Wasserzähler der Verbrauch nicht ermittelt werden kann, wird eine höhere Grundgebühr verrechnet.

Art. 39

Berechnung

[1] Die Höhe der Grundgebühr und der Mengengebühr wird durch den Gemeindevorstand im Rahmen einer Tarifverordnung aufgrund der voraussichtlichen Kosten festgelegt und periodisch überprüft.

[2] Die Grundgebühr beträgt exkl. MwSt. zwischen 0.1‰ und 0.4‰ des Neuwertes der angeschlossenen Bauten und Anlagen gemäss amtlicher Schätzung.

[3] Die Mengengebühr beträgt exkl. MwSt. zwischen CHF 0.20 und CHF 1.50 pro m^3 verbrauchtem Frischwasser. Sie ist für die Wintermonate (01.11. – 30.04.) jeweils doppelt so hoch wie für die Sommermonate (01.05. – 31.10.).

[4] Für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude betragen die Grund- und Mengengebühren die Hälfte der ordentlichen Gebühren.

Art. 40

Veranlagung

[1] Die Wassertaxen werden zweimal pro Jahr, getrennt nach Sommerperiode (01.05. – 31.10.) und Winterperiode (01.11. – 30.04.), veranlagt.

[2] Massgeblich für die Veranlagung der Grundgebühr sind der jeweils geltende Gebäudeversicherungswert (aufindexierter Neuwert gemäss amtlicher Schätzung) sowie der festgelegte Gebührensatz. Dabei sind sämtliche An- und Nebenbauten einzubeziehen, sofern sie zur Hauptbaute in einem funktionellen Zusammenhang stehen.

[3] Die Mengengebühren werden aufgrund der Wasserzähler nach dem Frischwasserverbrauch während der beiden Bemessungsperioden (Sommer und Winter) ermittelt.

[4] Erfolgt während des Jahres eine Handänderung, kann der Gebührenpflichtige eine Abrechnung pro Rata verlangen.

[5] Die Gemeinde ist befugt, Teilrechnungen im Rahmen der voraussichtlichen Gebühren zu stellen.

Art. 41

Fälligkeit

[1] Die Wassertaxen sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins, gemäss den Bestimmungen des Allgemeinen Gemeindegebührengesetzes der Gemeinde Arosa, berechnet.

[2] Die Wassertaxen sind auch dann zu bezahlen, wenn gegen die Veranlagung Einsprache erhoben wird. Wird die Einsprache gutgeheissen, werden die zuviel bezahlten Gebühren zurückerstattet.

Art. 42

Beitrag an Wassermesser

An die Anschaffungskosten des Wassermessers ist anstelle einer Zählermiete ein Beitrag von 50 % zu entrichten.

Art. 43

Bau- und Hydrantenwasser

[1] Für den Bezug von Bauwasser und Hydrantenwasser werden besondere Taxen erhoben.

[2] Die Bauwassertaxe bemisst sich auf dem umbauten Raum nach SIA gemäss Angaben im Baugesuch und dem aktuellen Gebührensatz.

[3] Die Hydrantentaxe wird nach der bezogenen Wassermenge und dem aktuellen Gebührensatz veranlagt.

Art. 44

Einsprachen

Einsprachen gegen Gebührenveranlagungen sind innert 30 Tagen schriftlich und begründet beim Gemeindevorstand einzureichen.

VII. Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 45

Ausnahmen

[1] Der Gemeindevorstand ist befugt, in Härtefällen Ausnahmen von den Bestimmungen dieses Gesetzes zu gewähren.

[2] Eidgenössische und kantonale Vorschriften bleiben vorbehalten.

Art. 46

Normen, Richtlinien und Leitsätze

[1] Soweit dieses Gesetz keine Vorschriften enthält, gelten folgende Normen, Richtlinien und Leitsätze:

a) SVGW (Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches);

b) Suissetec (Schweizerisch-Liechtensteinischer Gebäudetechnikverband)

Art. 47

Subsidiäres Recht

Das Allgemeine Gemeindegebührengesetz der Gemeinde Arosa findet Anwendung.

Art. 48

Straf-bestimmungen

[1] Bei Widerhandlungen gegen bau- und planungsrechtliche Vorschriften dieses Gesetzes oder darauf gestützter Erlasse gelten die Strafbestimmungen des Baugesetzes. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des übergeordneten Rechts.

[2] Sämtliche anderen Widerhandlungen gegen dieses Gesetz sowie darauf gestützte Erlasse werden vom Gemeindevorstand mit Busse bis zu Fr. 15'000.- bestraft.

Art. 49

Inkraftsetzung

[1] Der Gemeindevorstand setzt das Gesetz nach Annahme durch das Gemeindeparlament und nach Ablauf der Referendumsfrist in Kraft.

[2] Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind auf alle Anschlussgesuche und Bauvorhaben anwendbar, die bei Inkrafttreten des Gesetzes noch nicht bewilligt sind.

Vom Gemeindeparlament erlassen am 28. November 2013.

Vom Gemeindeparlament geändert am 08. Oktober 2020.

Die Gemeindepräsidentin	Der Gemeindeschreiber
Yvonne Altmann	Jan Diener

Vom Gemeindevorstand am 20. Januar 2021 rückwirkend auf den 01. Januar 2021 in Kraft gesetzt.