

815.100



GESETZ
ÜBER DIE ABWASSERANLAGEN
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 Abwasseranlagen auf Gebiet der Gemeinde Arosa sowie die Beziehungen zwischen der Gemeinde und den Liegenschaftseigentümern, soweit die Vorschriften des Bundes oder des Kantons nichts Abweichendes enthalten.

² Für Abwasseranlagen, 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

*Entwässerungs-
pflicht*

Das Abwasser ist nach den eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen zum Schutz der Gewässer und den Vorschriften dieses Gesetzes zu behandeln.

Art. 3

*Aufgaben der
Gemeinde*

¹ Die Gemeinde Arosa erstellt, betreibt und unterhält die zur Ableitung und Reinigung der Abwässer aus öffentlichen und privaten Grundstücken notwendigen Abwasseranlagen. Die Anlagen werden je nach Bedürfnis und Möglichkeit nach Massgabe der von der Gemeinde bewilligten Kredite gebaut.

² Die räumliche Ausdehnung der Abwasseranlagen richtet sich nach dem generellen Entwässerungsplan.

³ Die Gemeinde überwacht die privaten Abwasseranlagen (ohne Anlagen im Innern von Gebäuden).

Art. 4

*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. 5

¹ Die Abwasseranlagen werden nach ihren Eigentümern eingeteilt in Gemeindeanlagen und private Anlagen. *Einteilung der Abwasseranlagen*

² Gemeindeanlagen sind die von der Gemeinde erstellten und betriebenen Abwasseranlagen wie zentrale Abwasserreinigungsanlage, Schmutz- und Meteorwasserleitungen, Entlastungsanlagen, Pumpwerke, Regenbecken.

³ Private Anlagen sind die von Privaten erstellten und betriebenen Abwasseranlagen wie Hausanschlussleitungen, die Leitungen im Innern von Gebäuden, Pumpwerke, Einzelkläranlagen.

⁴ Die Gemeinde führt einen Leitungskataster über die auf ihrem Gebiet gelegenen öffentlichen und privaten Abwasseranlagen.

Art. 6

¹ Private Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation sind durch die Grundeigentümer nach den Vorschriften der Gemeinde zu erstellen. Diese bestimmt den Anschlusspunkt und die Führung der Leitung. *Private Leitungen*

² Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt, die Reinigung und die Erneuerung der Anschlussleitungen gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

³ Die Eigentümer privater Leitungen sind verpflichtet, andern Grundeigentümern gegen angemessene Entschädigung die Mitbenützung der Leitungen zu gestatten, sofern die Leitungsdimensionen dies zulassen. Im Streitfall entscheidet die Baubehörde über die Mitbenützung und die Höhe der Entschädigung.

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

Art. 7

¹ Öffentliche Leitungen werden in der Regel im öffentlichen Grund und Boden oder innerhalb genehmigter Baulinien oder von Grenzabständen verlegt. *Öffentliche Leitungen*

² Muss eine öffentliche Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so ist der Bau der Leitungen 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 hat die Gemeinde die Leitung auf

eigene Kosten zu verlegen. Diese Pflicht kann bei Erstellung der Leitung durch entsprechende Entschädigung wegbedungen werden.

⁴ Das öffentlich-rechtliche Durchleitungsrecht ist im Grundbuch anzumerken.

Art. 8

Bewilligungspflicht

¹ Anschlüsse an die öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Erstellung oder Abänderung von Abwasseranlagen bedürfen einer Bewilligung der Gemeinde. Die Bewilligung ist vor Baubeginn einzuholen.

² Vorbehalten bleiben die nach eidgenössischem und kantonalem Recht erforderlichen Bewilligungen der zuständigen kantonalen Instanzen.

Art. 9

Haftung der Gemeinde

Aus der Mitwirkung ihrer Organe bei der Erteilung von Bewilligungen nach Art.8 sowie bei der Kontrolle der Anlagen kann keine Haftung der Gemeinde abgeleitet werden.

II. Anschluss der Liegenschaften

Art. 10

Anschlusspflicht

¹ Im Bereich der öffentlichen Kanalisation ist das verschmutzte Abwasser in die öffentlichen Leitungen einzuleiten. Vorbehalten bleiben die besonderen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Anschluss landwirtschaftlicher Wohn- und Betriebsgebäude sowie über die Behandlung von Abwasser, das den Anforderungen an die Einleitung in die Kanalisation nicht entspricht.

² 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 Gemeinde den Zeitpunkt des Anschlusses.

Art. 11

Einzelanschluss

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

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

Art. 12

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. *Durchleitung von gemeinsamen Anschlüssen*

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

III. Abwasserbehandlung

Art. 13

¹ Als Abwasser im Sinne dieses Gesetzes gilt alles durch häuslichen, industriellen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch veränderte Wasser, ferner das in der Kanalisation stetig damit abfließende Wasser sowie das von bebauten oder befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser. *Abwasserarten*

² Verschmutztes Abwasser, das im Bereich der öffentlichen Kanalisation anfällt, ist in die öffentlichen Leitungen einzuleiten. Vorbehalten bleiben die besonderen Vorschriften über die Behandlung von gewerblichem und industriellem Abwasser.

³ Verschmutztes Abwasser, das ausserhalb des Bereiches der öffentlichen Kanalisation anfällt, ist nach dem Stand der Technik den jeweiligen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften sowie den Anordnungen des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt zu behandeln.

⁴ Nicht verschmutztes Abwasser ist versickern zu lassen oder, wo die örtlichen Verhältnisse dies nicht zulassen, in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Nicht verschmutztes Abwasser, das stetig anfällt, darf weder direkt noch indirekt einer zentralen Abwasserreinigungsanlage zugeleitet werden.

Art. 14

¹ Eine Wärmeentnahme aus Abwasser aus der öffentlichen Kanalisation vor der Abwasserreinigungsanlage ist nicht zulässig. *Wärmeentnahme*

² In besonderen Fällen kann der Gemeindevorstand auch Einschränkungen der Wärmeentnahme aus privaten Abwasserleitungen vor dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation verfügen.

Art. 15

*Verschmutztes
Abwasser
a) Allgemeines*

¹ Das der öffentlichen Kanalisation zugeleitete Abwasser muss so beschaffen sein, dass es weder die Anlageteile der Kanalisation und der Abwasserreinigungsanlage schädigt, noch deren Betrieb, Unterhalt und Reinigung beeinträchtigt oder das tierische und pflanzliche Leben im Gewässer gefährdet.

² Bei der Erteilung von Anschlussbewilligungen sind die Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Gewässerschutzgesetzgebung zu beachten, insbesondere die Vorschriften über die Vorbehandlung oder Beseitigung von Abwasser, das den Anforderungen an die Einleitung in die Kanalisation nicht entspricht oder für die Behandlung in einer zentralen Abwasserreinigungsanlage nicht geeignet ist.

Art. 16

*b) Gewerbliches
und industrielles
Abwasser*

¹ Abwasser aus gewerblichen und industriellen Betrieben oder Anlagen der Infrastruktur, das den Anforderungen an die Einleitung in die Kanalisation nicht entspricht, darf nur in die Kanalisation mit anschliessender Abwasserreinigungsanlage eingeleitet werden, wenn es nach den Anordnungen des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt ausreichend vorbehandelt und für die öffentlichen Abwasseranlagen unschädlich ist.

² Kann Abwasser aus gewerblichen oder industriellen Betrieben oder aus Anlagen der Infrastruktur aus zwingenden Gründen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden oder ist es für die zentrale Reinigung nicht geeignet, ist es nach den Anordnungen des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt zu behandeln oder zu beseitigen.

³ Abwasser, welches Sand und Schlamm, Mineralöle oder erhebliche Mengen organische Fette und Öle enthält, ist über entsprechende Abscheider zu leiten.

⁴ Baustellenabwasser ist je nach Abwasserart und Anfall zu behandeln, bevor es in die Kanalisation oder in einen Vorfluter eingeleitet wird.

Art. 17

c) Abfälle

¹ Es ist verboten, feste und flüssige Abfälle mit dem Abwasser zu entsorgen, ausser wenn dies für die Behandlung des Abwassers zweckmässig ist. Dieses Verbot gilt insbesondere für:

a) Giftige, infektiöse, feuergefährliche, explosionsfähige und radioaktive Stoffe;

- b) Geruchsbelästigende Stoffe;
- c) Abflüsse aus Jauchegruben, Mistgruben und Futtersilos;
- d) Sand, Geröll, Schutt, Asche, Schlachthof- und Metzgereiabgänge, Textilien usw.;
- e) Küchenabfälle;
- f) Rückstände aus Schlammsammlern, Kleinkläranlagen, Fett- und Mineralölabscheidern;
- g) Dickflüssige und schlammige Stoffe z.B. Bitumen, Kalk, Zement-schlamm usw.;
- h) Öle, Fette, Benzin, Benzol, Petrol, Lösungsmittel, Halogenkohlenwasserstoffe usw.;
- i) Stoffe, die nach den Angaben des Herstellers auf der Etiketle oder der Gebrauchsanweisung auf andere Weise entsorgt werden müssen.

² Verboten ist ferner die Einleitung von

- a) Flüssigkeiten mit
 - einer Temperatur über 60° C ¹;
 - einem pH-Wert von unter 6.5 und über 9.0 ²;
- b) Milch
- c) Gasen und Dämpfen

³ Wird ein Gesuch gestellt, feste oder flüssige Abfälle gemäss Abs. 1 oder Abs. 2 mit dem Abwasser zu entsorgen, entscheidet im Zweifelsfalle der Gemeindevorstand nach Einholung einer Stellungnahme des Amtes für Natur und Umwelt. Ist für den Entscheid eine Expertise erforderlich, sind deren Kosten dem Gesuchsteller zu überbinden.

⁴ Abfallzerkleinerungsanlagen, wie Nassmüllentsorgungsanlage, Küchenabfallzerkleinerer dürfen nicht zur Zerkleinerung und Ableitung von Abfällen in die Kanalisation eingesetzt werden.

⁵ Abfälle, deren Entsorgung mit dem Abwasser für die Behandlung des Abwassers zweckmässig ist, dürfen mit Bewilligung des kantonalen Amtes

¹ Die Temperatur in der Kanalisation darf nach der Vermischung höchstens 40° C betragen.

² Abweichungen sind bei ausreichender Vermischung in der Kanalisation zulässig.

für Natur und Umwelt über die zentrale Abwasserreinigungsanlage entsorgt werden.

Art. 18

*Nicht
verschmutztes
Abwasser*

¹ Nicht verschmutztes Abwasser ist nach den Vorgaben des generellen Entwässerungsplanes versickern zu lassen oder offen oder über Regenwasserleitungen in den Vorfluter einzuleiten. Ist weder eine Versickerung noch eine direkte Ableitung in den Vorfluter möglich, kann das Abwasser der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet werden.

² Als nicht verschmutztes Abwasser gilt in der Regel von bebauten oder befestigten Flächen abfließendes Niederschlagswasser, wenn es;

a) von Dachflächen stammt;

b) von Strassen, Wegen und Plätzen stammt, auf denen keine erheblichen Mengen von Stoffen, die Gewässer verunreinigen können, umgeschlagen, verarbeitet oder gelagert werden;

c) von Gleisanlagen stammt, auf denen langfristig sichergestellt ist, dass auf den Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln verzichtet wird, oder solche bei der Versickerung durch die Bodenschicht ausreichend zurückgehalten oder abgebaut werden.

³ Nicht verschmutztes Abwasser, das stetig anfällt, wie Brunnen- und Sickerwasser, Grund- und Quellwasser, sauberes Brauch- und Kühlwasser aus Industrie und Gewerbe ist von der zentralen Abwasserreinigungsanlage fernzuhalten. Es ist nach den Vorgaben des Generellen Entwässerungsplanes versickern zu lassen oder direkt in den Vorfluter einzuleiten.

⁴ Die Gemeinde kann Eigentümer von bestehenden Bauten und Anlagen verpflichten, nicht verschmutztes Abwasser gemäss Abs. 1 bzw. 3 abzuleiten, sofern dies zweckmässig und für die Betroffenen zumutbar ist.

Art. 19

Einzelreinigung

¹ Verschmutztes Abwasser, das nicht oder noch nicht in eine zentrale Abwasserreinigungsanlage abgeleitet werden kann, ist in Einzelreinigungsanlagen zu behandeln. Vorbehalten bleiben die besonderen Vorschriften über die Vorreinigung von gewerblichem Abwasser.

² Sobald ein Anschluss an eine zentrale Abwasserreinigungsanlage möglich ist, sind Einzelreinigungsanlagen innert Jahresfrist ausser Betrieb

zu setzen. Ausgenommen hiervon sind Abscheider sowie Anlagen zur Vorbehandlung von gewerblichem Abwasser.

Art. 20

Das der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuführende Abwasser ist unter Vorbehalt von Art. 15 und 16 ohne Vorbehandlung in die Kanalisation einzuleiten. *Einleitungen in die Kanalisation*

IV. Bau- und Betriebsvorschriften

Art. 21

¹ Alle Abwasseranlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde und der Abwassertechnik zu erstellen. *Grundsatz*

² Soweit besondere technische Vorschriften in diesem Gesetz fehlen, trifft die Baubehörde im Baubewilligungsverfahren die notwendigen Anordnungen. Dabei kann er sich an den einschlägigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände orientieren.

³ Private Abwasseranlagen samt allen Reparaturen an diesen Anlagen dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.

Art. 22

¹ Das Abwasser ist der öffentlichen Kanalisation unterirdisch in geschlossenen, gradlinig angelegten, dichten Leitungen zuzuführen. *Anschlussreinigung*

² Das Gefälle soll für Schmutzwasserleitungen normalerweise mindestens 2 % und für Reinwasserleitungen mindestens 1 % betragen.

³ Die Nennweite DN einer Abwasserleitung richtet sich nach dem Gesamtwasserabfluss und dem verfügbaren Gefälle. Folgende minimalen Nennweiten dürfen nicht unterschritten werden:

- a) DN 125 für Einfamilienhaus;
- b) DN 150 für alle weiteren Gebäude.

⁴ Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist ein Revisionsschacht zu erstellen, wobei die Einlaufhöhe etwas über dem Wasserspiegel des Trockenwetterabflusses liegen muss.

⁵ Kanalisationen, die längs einer Wasserleitung und ausnahmsweise höher als diese zu liegen kommen, sind, wenn irgend möglich, in mindestens 1m Abstand zu verlegen. Unmittelbare Verbindungen zwischen Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen sind verboten.

Art. 23

Zugänglichkeit Alle Entwässerungsanlagen müssen jederzeit zur Reinigung und Spülung gut zugänglich sein, insbesondere dürfen Schachtdeckel nicht überdeckt werden.

Art. 24

Revisionsschächte ¹ Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation, bei Sturzgefällen, bei wichtigen Leitungszusammenschlüssen oder wo es aus betriebstechnischen Gründen nötig erscheint, sind besteigbare Revisionsschächte zu erstellen. Ihre Lichtweite beträgt bei einer Schachttiefe;

a) bis 60 cm min. \varnothing 60 cm;

b) über 60 cm min. \varnothing 80 cm (Deckel LW 60 cm).

² Bei Schachttiefen über 120 cm sind nichtrostende Steigleitern beziehungsweise Steigeisen anzubringen.

³ Revisionsschächte in Strassen und Vorplätzen sind mit verstärktem Konus und gusseisernen, befahrbaren Deckeln (Tragkraft 10 t) zu versehen. Im Innern der Gebäude dürfen nur gas- und wasserdicht verschliessbare Deckel verwendet werden. Bei Rückstaugefahr sind verschraubbare Deckel erforderlich.

Art. 25

Entlüftung ¹ Alle Entwässerungsanlagen sind ausreichend zu entlüften.

² Entlüftungsleitungen sind im Hausinnern bis über Dach zu führen und dürfen nicht in Kamine oder Lüftungsschächte münden.

³ Sämtliche sanitären Apparate und Bodenabläufe sind mit Geruchverschlüssen an die Hauskanalisation anzuschliessen.

Art. 26

Bodenabläufe ¹ Sickerleitungen, Wasserabläufe aus Höfen, Vorplätzen, Einstellräumen für Autos, äusseren Kellertreppen usw. sind an Sammler mit Schlamm sack von 50 cm Tiefe und Geruchverschluss von mindestens 10 cm Eintauchtiefe anzuschliessen. Die Lichtweite der Sammler (Einlaufschacht) richtet sich nach der Grösse der zu entwässernden Fläche gemäss folgender Tabelle.

bis 60 m² Ø 50 cm

bis 100 m² Ø 60 cm

bis 150 m² Ø 70 cm

bis 350 m² Ø 80 cm

² Die Sammler dürfen nicht direkt in eine durchlaufende Bodenleitung eingebaut werden. Ihr Auslauf ist unter der Frostgrenze anzuordnen.

Art. 27

¹ Abwasser von Flächen, auf denen mineralische Öle und Fette sowie feuer- und explosionsgefährliche Stoffe anfallen (Tankstellen, Reparaturwerkstätten, Autowaschplätze in Einstellhallen und gewerbliche Autowaschplätze, Betriebe der Metallindustrie, chemische Waschanstalten usw.), darf nur unter Vorschaltung von Mineralölabscheidern gemäss den VSA-Richtlinien und den Anordnungen des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. *Abscheider*

² Für Grossküchen von Hotels, Kantinen, Wirtschaften, Krankenhäuser usw. sowie für fleischbearbeitende Betriebe und solche der organischen Technologie sind Fettabscheider gemäss den VSA-Richtlinien einzubauen.

Art. 28

¹ Entwässerungseinrichtungen, die unter der Rückstauenebene liegen, sind über eine Abwasserhebeanlage an die Entwässerungsanlage anzuschliessen. *Pumpanlagen*

² Gegen allfälligen Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation hat sich der Eigentümer der privaten Anlage selbst zu schützen. Die Gemeinde haftet nicht für solche Schäden.

Art. 29

¹ Alle Abwasseranlagen sind dauernd in sachgemäsem Zustand zu halten. Die Eigentümer sind für den einwandfreien Betrieb der Anlagen verantwortlich. *Baulicher Unterhalt und Erneuerung*

² Der Unterhalt und die Erneuerung obliegen dem Eigentümer der betreffenden Anlage.

Art. 30

¹ Alle Abwasserleitungen sind periodisch zu reinigen. *Reinigung*

² Private Abwasserreinigungsanlagen sind gemäss den Vorschriften des Lieferanten bzw. Herstellers zu betreiben. Der Schlamm ist bei Bedarf gesetzeskonform zu entsorgen.

³ Abscheider sind nach Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich, zu entleeren. Das Abscheidegut ist nach Anordnung der Gemeinde auf Grund von Weisungen des Amtes für Natur und Umwelt gesetzeskonform zu entsorgen und darf unter keinen Umständen in die Kanalisation oder in ober- und unterirdische Gewässer eingeleitet werden.

Art. 31

*Kontrolle und
Behebung von
Mängeln*

¹ Die Gemeinde überprüft die Abwasseranlagen periodisch auf ihren Zustand. Den mit der Kontrolle beauftragten Personen ist der Zutritt zu den Anlagen zu gestatten.

² Festgestellte Mängel an den öffentlichen Anlagen lässt die Gemeinde unverzüglich beheben.

³ Mängel an privaten Anlagen sind von den Eigentümern von sich aus oder auf Anordnung der Gemeinde auf eigene Kosten ohne Verzug zu beheben.

⁴ Kommt ein Eigentümer den Anordnungen nicht nach oder erweist sich in Notfällen ein sofortiges Eingreifen der Gemeinde als unerlässlich, lässt die Gemeinde die Schäden oder Störungen auf Kosten des Eigentümers beheben. Der betroffene Eigentümer ist unverzüglich schriftlich über die getroffenen Massnahmen zu orientieren.

Art. 32

*Haftung der
Grundeigentümer*

Die Grundeigentümer haften der Gemeinde für alle unmittelbaren und mittelbaren Schäden, welche durch fehlerhafte Erstellung, ungenügende Funktion oder mangelhaften Betrieb und Unterhalt seiner Abwasseranlage verursacht wird.

V. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen

Art. 33

Gesuche

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

² Dem Gesuch sind neben Angaben über Art und Herkunft der anzuschliessenden Abwasser folgende vom Gesuchsteller und Projektverfasser unterzeichnete Pläne im Doppel beizulegen:

- a) Ausschnitt aus dem amtlichen Leitungskataster als Situationsplan der Liegenschaft mit eingezeichneter Anschlussleitung;
- b) Kanalisationsplan (Gebäudegrundriss) im Massstab 1:50 oder 1:100 mit Koten und Angaben über Lichtweite, Gefälle und Material der Ableitungen (Fallrohre und Grundleitungen, Revisionschächte, Sammler, Gruben, Brunnen, Rückstauverschlüsse, besondere Entlüftungen usw.);
- c) Längensprofil (im gleichen Massstab) der Leitungen und übrigen Anlagenteile vom Fallstrang bis zur öffentlichen Kanalisation.

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. 34

¹ Die Vollendung der Anlagen ist der Gemeinde mindestens 72 Stunden vor dem Eindecken zur Abnahme zu melden. Dieses überprüft sie, verfügt eventuelle Änderungen und bewilligt die Inbetriebnahme. Die Einmessung erfolgt durch den Gemeindegeometer, der vom Bauherrn aufzubieten ist. *Kontrolle und Abnahme*

² Die Kontrollen entbinden den Bauherrn und den Unternehmer weder von der Pflicht der eigenen Beaufsichtigung noch von der Verantwortlichkeit der richtigen Ausführung.

Art. 35

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

VI. Finanzierung

1. ALLGEMEINES

Art. 36

*Gemeinde-
anlagen*

¹ Die Gemeinde deckt ihre Auslagen für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) der öffentlichen Abwasseranlagen durch die Erhebung von Anschlussgebühren 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 Abwasserbehandlung wird als Spezialfinanzierung geführt.

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

Art. 37

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 Stockwerkeigentümergeinschaften 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. 38

Private Anlagen

¹ Die Kosten der privaten Abwasseranlagen 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 der Baubehörde von den Grundeigentümern gemeinsam zu erstellen bzw. zu nutzen sind.

2. ANSCHLUSSGEBÜHREN

Art. 39

¹ Für Neubauten und bestehende Bauten, die erstmals an die Abwasseranlagen 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. *Anschlussgebühren*

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 Gebäudeversicherungsindex angepasstem Neuwert erhöht, ist auf dem 20% übersteigenden Mehrwert, in jedem Fall aber auf dem Mehrwert über CHF 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. 40

¹ Reichen die Erträge aus den Gebühren und die Rückstellungen zur Finanzierung neuer Abwasseranlagen (neue Anlagen, Erweiterungen) oder notwendiger Erneuerungen nicht aus, werden von den Eigentümern aller angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen, *Besondere Anschlussgebühren*

besondere Anschlussgebühren erhoben. Diese sind auch bei Neubauten oder bestehenden Bauten zu bezahlen, die erst nach der Erstellung bzw. Erweiterung der Anlagen an die Abwasseranlagen angeschlossen werden.

² Müssen öffentliche Abwasseranlagen wegen besonderer Bedürfnisse einzelner Liegenschaften ausgebaut werden, wird von deren Eigentümer eine besondere Anschlussgebühr zur Deckung der Ausbaurkosten 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. 41

*Provisorische
Rechnung*

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

² Massgeblich für die provisorische Rechnung ist der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert des bewilligten Bauvorhabens gemäss Antrag für die Bauzeitversicherung.

³ Die provisorische Rechnung ist nicht anfechtbar.

Art. 42

*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 öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden, erfolgt durch die Gemeinde bei Erteilung der Anschlussbewilligung. Massgeblich ist der in der amtlichen Schätzung ausgewiesene Neuwert, welcher aufgrund des Gebäudeversicherungsindex angepasst wird. Liegt die amtliche Schätzung einer bestehenden Baute mehr als 3 Jahre zurück, kann eine neue Schätzung verlangt werden.

Art. 43

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. 44

¹ Für sämtliche fälligen Anschlussgebühren besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 130 ff EGZZGB. *Gesetzliches Pfandrecht*

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. 45

¹ Die Eigentümer aller an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücke haben jährlich wiederkehrende Abwassertaxen zu bezahlen. *Abwassertaxen*

² Die Abwassertaxe setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einer nach dem Frischwasserverbrauch, beziehungsweise dem Abwasseranfall berechneten Mengengebühr.

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

Art. 46

¹ Die Höhe der Grundgebühr und der Mengengebühr wird durch den Gemeindevorstand aufgrund der voraussichtlichen Kosten in einer Tarifverordnung festgelegt und periodisch überprüft. *Berechnung*

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 m³ 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.

⁵ Bei gewerblichen und industriellen Bauten sowie bei Bauten mit nachweisbar grosser Differenz zwischen Wasserverbrauch und Abwasseranfall kann die Mengengebühr auf dem Abwasseranfall berechnet werden. In diesem Fall ist auf Kosten des Gebührenpflichtigen eine Einrichtung zur Ermittlung des Abwasseranfalles einzubauen.

⁶ Die Abwassergebühr für die Entsorgung von Abwässern aus Gebäuden mit abflusslosen Gruben beträgt zwischen CHF 20.- bis CHF 50.- pro m³.

Art. 47

Veranlagung

¹ Die Abwassertaxen 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 beziehungsweise dem Abwasseranfall 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 vorausgerichtlichen Gebühren zu stellen.

Art. 48

Fälligkeit

¹ Die Abwassertaxen sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in

der Höhe der vom Gemeindevorstand festgelegten Ansätze gemäss den Bestimmungen des Allgemeinen Gemeindegebührengesetzes der Gemeinde Arosa berechnet.

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

Art. 49

¹ Einsprachen gegen Gebührenveranlagungen sind innert 30 Tagen *Einsprachen* schriftlich und begründet beim Gemeindevorstand einzureichen.

VII. Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 50

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

² Eidgenössische und kantonale Vorschriften bleiben vorbehalten.

Art. 51

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

- a) VSA (Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute);
- b) SIA (Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein);
- c) Suissetec (Schweizerisch-Liechtensteinischer Gebäudetechnikverband)

Art. 52

¹ Das Allgemeine Gemeindegebührengesetz der Gemeinde Arosa findet *Subsidiäres Recht* Anwendung.

Art. 53

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

² Sämtliche anderen Widerhandlungen gegen dieses Gesetz sowie darauf gestützte Erlasse werden vom Gemeindevorstand mit Busse bis zu CHF 5'000.- bestraft.

Art. 54

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.

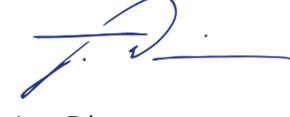
Vom Gemeindeparlament geändert am 08. Oktober 2020.

Die Gemeindepräsidentin



Yvonne Altmann

Der Gemeindegeschreiber



Jan Diener

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