

WASSERREGLEMENT DER GEMEINDE JENAZ

I. Allgemeines

Art. 1

Die Gemeinde erstellt und betreibt eine öffentliche Wasserversorgung.

Der Ausbau der öffentlichen Leitungen erfolgt nach Massgabe der von der Gemeindeversammlung bewilligten Kredite. Die Anschluss-Leitungen sind durch die Grundeigentümer zu erstellen.

Für Wasserversorgungsanlagen, die im Rahmen einer Quartierplanung geplant und erstellt werden, gelten die Bestimmungen des Baugesetzes über die Quartierplanung. Soweit besondere Vorschriften fehlen, sind die Bestimmungen dieses Reglementes auch im Quartierplanverfahren massgebend.

Soweit das vorliegende Reglement keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten allgemein die Vorschriften der Gemeindebaugesetzgebung.

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

Art. 2

Oeffentliche Leitungen werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt.

Muss eine Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so sind die Grundeigen-

tümer verpflichtet, die Durchleitung gegen angemessene Entschädigung zu dulden. Die Entschädigung wird im Streitfalle durch ein Schiedsgericht festgesetzt. Dieses besteht aus dem amtierenden Kreispräsidenten, der den Vorsitz führt, und zwei von den Parteien ernannten Vertrauensmännern. Das Durchleitungsrecht richtet sich im übrigen nach ZGB Art. 691 ff.

Aendern sich später die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, z.B. bei Ueberbauung, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen. Diese Pflicht kann bei Erstellen der Leitung durch eine entsprechende Entschädigung wegbedungen werden. Das öffentlich-rechtliche Durchleitungsrecht ist im Grundbuch anzumerken.

Art. 3

Private Anschlussleitungen sind nach den Vorschriften der Gemeinde zu erstellen. Diese bestimmt den Anschlusspunkt und die Dimensionierung der Leitung, welche nicht weniger als 1 ¼ Zoll sein darf.

In der Regel ist für jedes Grundstück ein eigener Anschluss zu erstellen. Die Baubehörde kann Ausnahmen verfügen oder auf Gesuch hin bewilligen. Bei Teilung von Grundstücken kann für jeden Teil ein eigener Anschluss vorgeschrieben werden.

Die Eigentümer privater Anschlussleitungen sind verpflichtet, anderen Grundeigentümern gegen angemessene Entschädigung die Mitbenützung der Leitung zu gestatten, sofern deren Dimension dies erlaubt.

Aufgaben der Gemeinde

Durchleitungs-

recht a) öffentliche

Leitungen

b) private Leitungen

Wird im Bereich einer privaten Zuleitung eine öffentliche Leitung erstellt, so kann der Grundeigentümer verpflichtet werden, sein Haus an diese anzuschliessen.

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

Art. 4

Neue Anschlüsse an das Wasserleitungsnetz, sowie Veränderungen an bestehenden Leitungen sind bewilligungspflichtig. Der Bauherr hat beim Gemeindevorstand ein Gesuch mit den erforderlichen Plänen einzureichen. Eine erteilte Bewilligung erlischt innert Jahresfrist, wenn mit den Arbeiten nicht begonnen wird. Bau, Betrieb und Unterhalt der privaten Anlagen unterstehen der Aufsicht der Gemeinde.

Bewilligungspflicht und Aufsicht

Art. 5

Aus der Mitwirkung ihrer Organe bei Erteilung der Bewilligung und Kontrolle der Anlagen kann keine Haftung der Gemeinde abgeleitet werden.

Ausschluss der Haftung

Art. 6

Gegen Verfügung des Gemeindevorstandes kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden rekuriert werden.

Rekursrecht

II. Wasserlieferung

Art. 7

Die Gemeinde liefert Wasser an Dritte im Rahmen normalen Verbrauches via Wasseruhr für Grundstücke im Baugebiet.

Bezugsrecht

Ueber die Abgabe von Wasser an öffentlichen Brunnen und über die Erstellung oder Aufhebung solcher entscheidet die Gemeindeversammlung. Die Regulierung der öffentlichen Brunnen erfolgt durch den Brunnenmeister auf Weisung des Gemeindevorstandes.

Oeffentliche Brunnen

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

Ausserordentliche Wasserabgabe

Bei Wasserknappheit kann der Gemeindevorstand die Wasserabgabe an alle Bezüger durch geeignete Massnahmen beschränken.

Ausserhalb des Baugebietes werden Wasseranschlüsse nur für land- und forstwirtschaftlichen Bedarf, sowie für bereits bestehende Wohnbauten bewilligt.

Bei Feldställen darf nur das zum Tränken und Reinigen der Geräte benötigte

Feldställe

Wasser bezogen werden. Während der übrigen Zeit ist das Wasser abzustellen und die Leitung frostsicher zu entleeren.

Art. 8

Die Benützung der Hydrantenanlagen durch Private ist ohne eine Bewilligung untersagt. Die Benutzer haften persönlich für alle Schäden, die auf unsachgemässe Bedienung der Hydranten zurückzuführen sind.

Die Bewilligung zur Benützung von Hydranten für Baustellen darf nur erteilt werden, wenn besondere Verhältnisse die Erstellung einer festen Zuleitung ab Verteilnetz verunmöglichen.

Bei Benützung eines Hydranten ist stets eine separate Abstellvorrichtung zu montieren und der Hydrant vollumfänglich offen zu halten.

Die Haftung des Benützers eines Hydranten erlischt erst mit der Abnahme der Anlage durch die Organe der Gemeindewasserversorgung. Unbefugte Hydrantenbenützung wird mit Busse geahndet.

Benützung der Hydrantenanlagen**Art. 9**

Die Wasserabgabe richtet sich nach der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung. Ein konstanter Druck kann nicht garantiert werden. Die Gemeinde übernimmt keine Verpflichtung zur ununterbrochenen Belieferung der Bezüger und haftet nicht für zeitweilige Unterbrechung oder Verminderung der Wasserabgabe.

Ausschluss der Haftung**Art. 10**

Die Gemeinde kann in folgenden Fällen eine Wassersperre verhängen:

- a) bei widerrechtlichem Wasserbezug;
- b) wenn der Bezüger mit der Bezahlung von Anschluss- oder Verbrauchsgebühren schuldhafterweise mehr als 6 Monate im Rückstand ist;
- c) wenn die Anschlussleitungen oder Hausinstallationen nicht vorschriftsgemäss erstellt oder unterhalten werden.

Wassersperre**III. Technische Vorschriften****Art. 11**

Anschlüsse und Installationen bis und mit Wasseruhr dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden, welche von der Gemeinde eine entsprechende Bewilligung erhalten haben.

Für die Ausführung von Wasserinstallationen sind die Leitsätze des Schweizerischen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern (SVGW) mit sämtlichen Ergänzungen, sowie der speziellen Werkvorschriften für die Ueberwachung der Trinkwasserversorgung in hygienischer Hinsicht massgebend. Neue Materialien, Formstücke und Apparate dürfen erst zugelassen werden, wenn sie vom SVGW geprüft sind und freigegeben werden.

Beim Anschluss ist ein Flanschen-Schieber einzubauen und mit einer Schiebtafel zu markieren.

Für Schieber auf Privatboden ist der Leitungseigentümer für die ständige Betriebsbereitschaft verantwortlich.

Ausführung der Installationen

Art. 12

Das Leitungsmaterial muss SVGW geprüft sein und freigegeben werden.

Der Anschluss, bzw. die Anbohrung an die Hauptleitung darf nur mit Flanschen- Schiebern gemäss Art. 11 und mind. 40 mm Durchmesser vorgenommen werden. Die Gemeinde übernimmt die Materialkosten für den Schieber mit Einbaugarnitur und Schiebertafel. Der Schieber bleibt Eigentum der Gemeinde.

Neuinstallationen sowie jede Aenderung an bestehenden Einrichtungen dürfen durch den Installateur erst nach erteilter Bewilligung ausgeführt werden. Nichtbefolgung dieser Vorschriften kann Entzug der Konzession zur Folge haben.

**Installations-
vorschriften****Art. 13**

Vor dem Eindecken muss die Leitung durch die Baubehörde abgenommen werden. Die Kontrolle erstreckt sich auf das Dichthalten der Leitung bei mindestens 15 Bar Wasserdruck und die Mindesttiefe der Leitungsüberdeckung gemäss Art. 14.

Für bestehende Hauszuleitungen können im obigen Sinne vom Gemeindevorstand jederzeit Druckproben angeordnet werden. Diese Proben gehen zu Lasten der Wasserbezüger, wenn die Leitungen Mängel aufweisen, andernfalls übernimmt die Gemeinde die Kosten.

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

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

Kontrolle**Art. 14**

Die Zuleitung muss mindestens 1.20 m überdeckt sein und frostsicher in das Gebäude eingeführt werden. Die Leitung ist im Graben mit mindestens 20 cm aussortiertem Material oder Sand zu umgeben.

Ueberdeckung**Art. 15**

Alle Einrichtungen, ausgenommen Anschluss und Schieber, stehen in privatem Eigentum und sind stets in gutem und dichtem Zustand zu halten. Der Baubehörde steht das Recht der Aufsicht und der Kontrolle darüber zu.

Verantwortung**Art. 16**

Sofern die Wasserabgabe über Wasserzähler erfolgt, sind diese von der Gemeinde zu beziehen und vor der ersten Zapfstelle in einer Höhe von ca. 1.20 m an frostsicherem Ort so einzubauen, sodass sie jederzeit leicht zugänglich, ablesbar und auswechselbar sind. Es ist untersagt, vor dem Zähler eine Zapfstelle einzubauen. Vor dem Wasserzähler ist ein Absperrventil einzubauen. Für selbstverschuldete Schäden (Einfrieren etc.) haftet der Grundeigentümer.

Wasserzähler

IV. Gebühren

Art. 17

Zur Finanzierung der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde Gebühren. Diese dürfen nur für entsprechende Aufgaben der Gemeinde verwendet werden. Es ist darüber separat Buch zu führen. Allfällige Ueberschüsse sind im Konto Wasserversorgung anzulegen.

Finanzierung

Art. 18

Für Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung ist eine einmalige Gebühr, berechnet aufgrund des Neubauwertes (Zeitbauwertes) der Gebäudeversicherung GVA inkl. Zuschlag, zu entrichten, nämlich:

Anschlussgebühren

- a) 1,0 % für Bauten mit geringem Wasserverbrauch (wie Einstellhallen, Lagerhäuser, Feldställe gemäss Art. 7 etc.);
- b) 1,5 % für alle übrigen Gebäude, wie Wohn- und Geschäftshäuser, Hotels, Gewerbe- und Industriebauten;
- c) Die Anschlussgebühr beträgt mindestens Fr. 500.--.

In besonderen Fällen (z.B. grosses Missverhältnis zwischen Schätzungswert und Wasserverbrauch) kann der Gemeindevorstand eine Pauschale festsetzen.

Die Gebühr darf 0,5 % nicht unterschreiten und 2,0 % nicht übersteigen. Erhöht sich der Neuwert der Gebäudeversicherung durch nachträgliche bauliche Veränderungen um mehr als 10 %, so ist eine entsprechende Nachzahlung zu leisten. Dies gilt auch, wenn eine entsprechende Erhöhung durch mehrere innerhalb von 5 Jahren ausgeführte bauliche Veränderung herbeigeführt wird. Erfolgt keine Schätzung, so wird die Gebühr aufgrund der Bauabrechnung festgesetzt (blosse Reparaturen sowie Fassadenrenovationen sind hier ausgenommen).

Art. 19

Zur Deckung der Betriebskosten inkl. Kapitalzins und Abschreibung der Wasseranlagen werden jährliche Verbrauchsgebühren erhoben.

Die Berechnung der Gebühren auf dem Wasserverbrauch erfolgt auf Grund der Wasserzähler. Zeigt ein Wasserzähler den Wasserverbrauch offensichtlich unrichtig an oder bleibt er stehen, wird das seit der letzten Ablesung bezogene Wasser nach dem Verbrauch im gleichen Zeitabschnitt des Vorjahres bestimmt, wobei allfällige Aenderungen im Wasserkonsum zu berücksichtigen sind.

Die Verbrauchsgebühren setzen sich wie folgt zusammen:

Verbrauchsgebühren

1. Bei Bezug über Wasseruhren:

- a) einer Grundtaxe von Fr. 50.-- pro Wasseruhr (ausgenommen ist die zusätzliche Wasseruhr für landw. Verbrauchszwecke, Kanalisationsreglement Art. 29);

b) einer Verbrauchstaxe bis max. Fr. -.60 pro m³ verbrauchten Wassers.
Der Gemeindevorstand setzt die Verbrauchstaxe alljährlich fest.

2. Bezug ab öffentlichem Brunnen ohne Hausanschluss:

Haushaltungen ohne Hausanschluss bezahlen für den Wasserbezug ab öffentlichem Brunnen Fr. 20.-- pro Jahr.

3. Feldställe ohne Wasseruhr gemäss Art. 7:

Jahresgebühr Fr. 60.--.

Uebrige Feldställe gemäss separater Aufstellung.

4. Wasserabgabe auf Bauplätzen:

Bauten bis 1000 m³ umbauten Raumes Fr. 40.--

jede weiteren 1000 m³ oder Bruchteile davon Fr. 20.--

Bei grösseren Bauten kann sowohl die Gemeinde als auch der Bauherr den Einbau einer Wasseruhr verlangen.

5. Miete für die Wasseruhren pro Jahr:

Für Uhren 3 bis 5 m³ Fr. 16.--

für Uhren 7 m³ Fr. 20.--

für Uhren 20 m³ Fr. 34.--

Die Verbrauchsgebühren werden jährlich erhoben.

Für die Bezahlung sämtlicher Gebühren haftet der Grundeigentümer. Bei Wegzug sind diese pro Rata zu bezahlen.

Art. 20

Die einmaligen Anschlussgebühren sind nach erfolgtem Anschluss auf Grund einer provisorischen Berechnung oder eines Kostenvoranschlages zu bezahlen.

Die definitive Festsetzung für Neubauten erfolgt, sobald die Schätzung der Gebäudeversicherung vorliegt.

Fälligkeit

Art. 21

Für sämtliche Gebühren steht der Gemeinde ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 130 ff EG zum ZGB zu.

Pfandrecht

V. Straf- und Uebergangsbestimmungen

Art. 22

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes werden durch den Gemeindevorstand mit Bussen bis zu Fr. 10'000.-- geahndet. Gegen die vom Gemeindevorstand ausgesprochenen Bussen von mehr als Fr. 20.-- steht dem Gebüssten das Recht des Rekurses an das Verwaltungsgericht zu. Der Rekurs ist innert 20 Tagen schriftlich einzureichen.

Strafbestimmungen

Art. 23**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes wird das Wasserreglement vom 27. November 1974 aufgehoben.

Beschluss der Gemeindeversammlung vom 4. Juli 1996

Der Gemeindepräsident:
Luzi Bardill

Der Gemeindeaktuar:
Andrea Jost