



Dorfkorporation Wildhaus

## **ANSCHLUSSGEBÜHREN**

Auszug aus dem Wasserreglement vom 20.11.2012  
Artikel VIII

## **VIII. BEITRÄGE UND GEBÜHREN**

### **Allgemeines**

Art. 37

Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlagen der Wasserversorgung werden gedeckt durch:

- a) Anschlussbeiträge;
- b) Erschliessungsbeiträge;
- c) Gebühren für den Wasserbezug;
- d) Feuerschutzeinkaufsbeiträge;
- e) jährliche Feuerschutzbeiträge;
- f) Baukostenbeiträge an Basisanlagen;
- g) Abgeltungen Dritter.

### **Anschlussbeitrag**

#### **a) Grundsatz**

Art. 38

Die Wasserversorgung erhebt vom Grundeigentümer einen einmaligen Anschlussbeitrag für Bauten und Anlagen:

- a) die neu an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen werden;
- b) die nicht an das Verteilnetz angeschlossen werden, aber an angeschlossenen Bauten und Anlagen angebaut oder mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 30 m davon entfernt sind;
- c) die infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung erfahren.

#### **b) Zusammensetzung**

Art. 39

Der Anschlussbeitrag setzt sich zusammen aus:

- a) einer festen Grundquote;
- b) einem nach Nutzungsart und dem Neuwert des Objektes abgestuften Gebäudezuschlag

#### **c) Grundquote**

Art. 40

Die Grundquote wird für jeden Anschluss, bzw. jedes angeschlossene Gebäude mit eigener Assekuranznummer erhoben. Sie beträgt Fr.1'000.-

#### **d) Gebäudezuschlag**

Art. 41

Der Gebäudezuschlag beträgt:

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

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

Der Gebäudeneuwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung<sup>1</sup> bestimmt. Ist dies nicht möglich, wird der Neuwert aufgrund der Erstellungskosten sachgemäss festgesetzt.

#### **e) Nachzahlung**

Art. 42

Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist als Anschlussbeitrag der Gebäudezuschlag<sup>2</sup> auf der Erhöhung des Gebäudeneuwertes, unter Berücksichtigung eines Freibetrages von Fr. 50'000.—, zu entrichten.

Die Erhöhung des Gebäudeneuwertes entspricht der Differenz zwischen dem letzten vor Beginn des Umbaus ermittelten Neuwert, multipliziert mit dem für das Jahr des Baubeginns gültigen Aufwertungsfaktor<sup>3</sup>, und dem neu ermittelten rechtskräftigen Neuwert.

Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, so wird der Beitrag aus der Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude festgesetzt.

#### **f) Sonderfälle<sup>4</sup>**

Art. 43

In Ausnahmefällen kann der Anschlussbeitrag den besonderen Verhältnissen angepasst werden. Auch in diesen Fällen sind die dem Grundeigentümer durch den Anschluss an das Verteilnetz entstehenden Vorteile und die Aufwendungen für die Anlagen zu berücksichtigen.

#### **g) Vorbehalt von Baukostenbeiträgen**

Art. 44

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

#### **Erschliessungsbeitrag**

Art. 45

Bei Neuerschliessungen von Grundstücken durch Versorgungsleitungen haben die Grundeigentümer 100 Prozent der effektiven Baukosten nach Abzug allfälliger Beiträge zu tragen.

---

<sup>1</sup> sGS 873.1

<sup>2</sup> gemäss Art. 41 dieses Reglements

<sup>3</sup> Nach dem Beschluss der Verwaltungskommission der Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen.

<sup>4</sup> Sonderfälle sind insbesondere Kirchen und Kapellen oder Bauten ab einem Neuwert von 10 Mio. Franken.

## **Gebühr für den Wasserbezug**

### **a) Grundsatz**

Art. 46

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

### **b) Zusammensetzung**

Art. 47

Die Gebühr setzt sich zusammen aus:

- a) einer Grundgebühr je Wasserzähler oder, soweit keine Wasserzähler eingebaut sind, je Anschluss; darin inbegriffen ist eine Mindestverbrauchsmenge bis 100 m<sup>3</sup>.
- b) einem Gebäudezuschlag in Promille des Gebäudeneuwertes;
- c) einer Konsumgebühr je bezogenen m<sup>3</sup> Wasser für die über 100 m<sup>3</sup> hinausgehenden Bezüge.

### **c) Gebührentarif**

Art. 48

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

### **d) Sonderfälle**

Art. 49

Mit Kunden mit grossem Wasserverbrauch oder hohen Verbrauchsspitzen, bei denen die Anwendung des Wassertarifs zu einem offensichtlichen Missverhältnis zur Kostendeckung führt, kann der Verwaltungsrat eine Vereinbarung über die Konsumgebühr abschliessen.

Für Sonderfälle, bei denen kein Wasserzähler eingebaut ist, setzt der Verwaltungsrat eine pauschale Konsumgebühr fest.

Für Weidställe von landwirtschaftlichen Betrieben ist eine pauschale Grundgebühr von Fr.40.-- pro Jahr und die Konsumgebühr gemäss Gebührentarif zu entrichten.

### **e) Wasserverluste**

Art. 50

Ein Wasserverlust befreit nicht von der vollumfänglichen Bezahlung der Gebühren.

### **f) Befristeter Anschluss**

Art. 51

Wird ein Grundstück auf befristete Dauer an die Wasserversorgung angeschlossen, so entscheidet der Verwaltungsrat, ob der Wasserbezug pauschal oder nach Messung zu verrechnen ist.

Die Pauschalen werden vom Verwaltungsrat im Gebührentarif festgelegt.

Erfolgt der Wasserbezug nach Messung, so ist für den Bezug die Konsumgebühr gemäss Gebührentarif und für die Benützung des Wasserzählers eine Entschädigung zu entrichten.

## **Feuerschutzzeinkaufsbeitrag**

### **a) Grundsatz**

Art. 52

Der Grundeigentümer hat für Bauten und Anlagen, die nur in den Feuerschutz der Wasserversorgung gelangen, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen einmaligen Feuerschutzzeinkaufsbeitrag zu entrichten.

### **b) Bemessung**

Art. 53

Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der Feuerschutzzeinkaufsbeitrag fünfzig Prozent der Summe von Grundquote<sup>5</sup> und Gebäudezuschlag<sup>6</sup>.

Bei einer Entfernung von 250 m bis 500 m beträgt der Beitrag fünfundzwanzig Prozent des ordentlichen Ansatzes nach Abs. 1 dieser Bestimmung.

### **c) Nachzahlung**

Art. 54

Erfährt ein Gebäude infolge baulicher Veränderungen eine Wertvermehrung, ist der Feuerschutzzeinkaufsbeitrag zu entrichten, wenn sich der Gebäudeneuwert um mehr als Fr. 50'000.— erhöht.

Als Feuerschutzzeinkaufsbeitrag sind 50 bzw. 25 Prozent<sup>7</sup> des Gebäudezuschlages<sup>8</sup> auf dem die Summe von Fr. 50'000.— übersteigenden Teil der Werterhöhung zu entrichten.

Wird ein Gebäude durch einen Neubau ersetzt, so sind als Beitrag 50 bzw. 25 Prozent des Gebäudezuschlages auf der Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude zu entrichten.

### **d) Anschluss an die Wasserversorgung**

Art. 55

Werden Bauten und Anlagen, für die ein Feuerschutzzeinkaufsbeitrag bezahlt wurde, später an das Verteilnetz der Wasserversorgung angeschlossen, so wird der geleistete Betrag bei der Ermittlung des Anschlussbeitrages nominal angerechnet.

## **Jährlicher Feuerschutzbeitrag**

### **a) Grundsatz**

---

<sup>5</sup> gemäss Art. 40 dieses Reglements

<sup>6</sup> gemäss Art. 41 dieses Reglements

<sup>7</sup> vgl. Art. 53 dieses Reglements

<sup>8</sup> gemäss Art. 41 dieses Reglements

Art. 56

Der Grundeigentümer hat für Bauten und Anlagen, die sich nur im Feuerschutz der Wasserversorgung befinden, ohne ihrem Verteilnetz angeschlossen zu sein, einen jährlichen Feuerschutzbeitrag zu entrichten.

## **b) Bemessung**

Art. 57

Für Bauten und Anlagen, die mit der nächstgelegenen Aussenkante nicht mehr als 250 m Luftlinie von einem Hydranten entfernt sind, beträgt der jährliche Feuerschutzbeitrag 0.4 Promille des Gebäudeneuwertes.

Bei einer Entfernung von 250 m bis 500 m beträgt der Beitrag fünfzig Prozent des ordentlichen Ansatzes nach Abs. 1 dieser Bestimmung.

Ab einer Distanz von 500 m wird kein Beitrag erhoben.

## **Gemeinsame Vorschriften**

### **a) Steuern und Abgaben**

Art. 58

Die Wasserversorgung verrechnet die von übergeordneten Hoheitsträgern auf ihren Leistungen erhobenen öffentlichen Abgaben, insbesondere die Mehrwertsteuer, in vollem Umfang weiter.

Die gestützt auf dieses Reglement erhobenen Beiträge und Gebühren enthalten die Mehrwertsteuer.

### **b) Zahlungspflicht**

Art. 59

Die Zahlungspflicht des Grundeigentümers entsteht für:

- a) Erschliessungsbeiträge im Zeitpunkt der Erschliessung des Grundstücks;
- b) Anschlussbeiträge mit dem Anschluss an das Netz der Wasserversorgung;
- c) Feuerschutzzeinkaufsbeiträge und jährliche Feuerschutzbeiträge mit der Sicherstellung des Feuerschutzes für die zu schützenden Bauten und Anlagen.

Die Zahlungspflicht des Kunden für die Gebühr entsteht mit dem Anschluss an das Netz der Wasserversorgung.

Für Baukostenbeiträge ist die Zahlungspflicht vertraglich festzulegen.

### **c) Rechnungsstellung**

Art. 60

Anschluss- sowie Feuerschutzzeinkaufsbeiträge werden auf der Grundlage des mutmasslichen Neuwertes oder der mutmasslichen Wertvermehrung nach Eintritt der Zahlungspflicht provisorisch in Rechnung gestellt. Der definitive Beitrag wird nach der

rechtskräftigen Ermittlung des Neuwertes oder der Wertvermehrung berechnet. Die Differenz zum provisorisch erhobenen Betrag wird nachbezogen beziehungsweise zurückerstattet.

Die Gebühr für den Wasserbezug wird periodisch, mindestens einmal jährlich in Rechnung gestellt.

#### **d) Fälligkeit**

Art. 61

Beiträge und Gebühren werden 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

#### **e) Verzugszins**

Art. 62

Gebühren- und Beitragsforderungen sind nach Eintritt der Fälligkeit, ungeachtet eines allfälligen Einsprache-, Rekurs- oder Beschwerdeverfahrens, nach dem von der Regierung festgelegten Verzugszinssatz für Steuerbeträge<sup>9</sup> zu verzinsen.

#### **f) Verjährung**

Art. 63

Gebühren- und Beitragsforderungen nach diesem Reglement verjähren zehn Jahre nach Entstehung der Zahlungspflicht.

Art. 64

Sind Bundes- und Staatsbeiträge aufgrund des Landwirtschaftsgesetzes von der Wasserversorgung zurückzuerstatten, so ist sie berechtigt, vom Grundeigentümer, der die Rückerstattung auslöst, die anteilmässigen Bundes- und Staatsbeiträge zurückzufordern.

#### **g) Betreuung / Wassersperre**

Art. 65

Wer mit der Zahlung in Verzug ist, erhält eine schriftliche Mahnung mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen. Anschliessend wird die Betreuung eingeleitet.

Die Wasserversorgung kann bei fruchtloser Betreuung eine Wassersperre anordnen.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Art. 2 Abs. 1 des Regierungsbeschlusses über die Ausgleichs-, Verzugs- und Rückerstattungszinsen für Steuerbeträge (sGS 811.14).

<sup>10</sup> Hinweis: Falls eine Wassersperre angeordnet wird, darf das lebensnotwendige Wasser nicht entzogen werden. Es bestehen insbesondere folgende Möglichkeiten, den Wasserbezug auf ein lebensnotwendiges Mass einzuschränken:

- Wasserabstellen und lebensnotwendigen Bedarf täglich in Behälter, Flaschen usw. zur Verfügung stellen;
- Einbau eines Wassermünzautomaten;
- Einbau eines Dosierautomaten (steuert Durchfluss einer vorgewählten Menge);