Reglement

Finanzierung von Erschliessungsanlagen
Seiten 1 - 12

Wasserversorgung
Seiten 13 - 25

Abwasserbeseitigung
Seiten 26 - 34

Gebührenanhang zum Reglement Finanzierung von Erschliessungsanlagen
Seite 35

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 27. November 2009

In Kraft seit 1. Januar 2010

Finanzierung von Erschliessungsanlagen

	A. Allgemeine Bestimmungen	**4**
§ 1	Geltungsbereich	4
§ 2	Finanzierung der Erschliessungsanlagen	4
§ 3	Mehrwertsteuer, Gebührenanpassungen	4
§ 4	Verjährung	4
§ 5	Zahlungspflichtige Personen	4
§ 6	Verzug, Rückerstattung	5
§ 7	Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen	5
	B. Erschliessungsbeiträge	**5**
§ 8	Kosten	5
§ 9	Beitragsplan	5
§ 10	Anlagen mit Mischfunktion	5
§ 11	Auflage und Mitteilung	6
§ 12	Vollstreckung	6
§ 13	Bauabrechnung	6
§ 14	Zahlungspflicht	6
§ 15	Fälligkeit	6
	C. Strassen	**6**
§ 16	Mindestansätze	6 / 7
§ 17	Änderung / Umgestaltung	7
	D. Wasserversorgung	**7**
	I. Anschlussgebühren	**7**
§ 18	Erhebung	7
§ 19	Bemessung	7
§ 20	Ersatz- und Umbauten / Zweckänderung	7
§ 21	Zahlungsverfügung / Zahlungspflicht	8
§ 22	Fälligkeit	8
§ 23	Sicherstellung	8
	II. Benützungsgebühr (Wasserzins)	**8**
§ 24	Grundsatz	8
§ 25	Bemessung	8
§ 26	Grundgebühr	8
§ 27	Verbrauchsgebühr	8
§ 28	Sonderfälle	9
	E. Abwasser	**9**
	I. Erschliessungsbeiträge	**9**
§ 29	Bemessung	9
§ 30	Erhebung	9
	II. Anschlussgebühren	**9**
§ 31	Bemessung / Besondere Verhältnisse / Reduktion und Aufhebung / Schwimmbäder	9 /10
§ 32	Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung	10
§ 33	Zahlungsverfügung, Zahlungspflicht	10

§ 34 Fälligkeit und Sicherstellund 10 / 11

III. Benützungsgebühr **11**
§ 35 Grundsatz 11
§ 36 Bemessung 11

F. Rechtsschutz und Vollzug **11**
§ 37 Rechtsschutz, Vollstreckung 11

G. Schluss- und Übergangsbestimmungen **11**
§ 38 Inkrafttreten 11 / 12
§ 39 Übergangsbestimmungen 12

Gebührenanhang **35**

Die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf, gestützt auf § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement regelt die Kostenverteilung für Strassen und kommunale Anlagen der Versorgung mit Wasser sowie der Abwasserbeseitigung auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

§ 2 Finanzierung Erschliessungsanlagen

[1] Zur Deckung der Kosten für die Erstellung und Änderung sowie Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen erhebt der Gemeinderat von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern

a) Erschliessungsbeiträge
b) Anschlussgebühren
c) jährliche Benützungsgebühren, bestehend aus Grundgebühr und Verbrauchsgebühr

[2] Die einmaligen und wiederkehrenden Abgaben dürfen den Gesamtaufwand für Erstellung, Änderung, Erneuerung und Betrieb der öffentlichen Anlagen sowie die Verzinsung der Schulden, nach Abzug der Leistungen von Bund und Kanton, nicht übersteigen.

§ 3 Mehrwertsteuer

[1] Alle festgelegten Abgabentarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

Gebührenanpassungen

[2] Gebührenanpassungen liegen in der Kompetenz des Gemeinderates. Die Gebühren können jeweils auf den 1. Januar im Rahmen der Teuerung bzw. aufgrund der Finanzlage angepasst werden.

§ 4 Verjährung

[1] Bezüglich der Verjährung gilt § 5 VRPG.

[2] Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 5 Zahlungspflichtige Personen

Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

§ 6 Verzug, Rückerstattung

[1] Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % pro Jahr berechnet.

[2] Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.

§ 7 Härtefälle, besondere Verhältnisse, Zahlungserleichterungen

[1] Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen, oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

[2] Er kann Zahlungserleichterungen gewähren.

B. Erschliessungsbeiträge

§ 8 Kosten

Als Kosten der Erstellung und Erweiterung gelten namentlich:

a) die Planungs-, Projektierungs- und Bauleitungskosten
b) Bestandesaufnahmen
c) Gebühren und Kosten für Bewilligungen
b) die Landerwerbskosten und die Kosten für den Erwerb anderer Rechte
c) die Bau- und Einrichtungskosten sowie die Kosten für Anpassungsarbeiten
d) die Kosten der Vermessung und Vermarkung; die Finanzierungs- und die Verwaltungskosten sowie allfällige Kosten aus Beschwerdeverfahren

§ 9 Beitragsplan

Der Beitragsplan enthält:

a) Nachgeführte Grundlagesituation (mit Parzellennummern, Namen der Grundeigentümer, Zonenbezeichnung und -abgrenzungen, speziellen Hinweisen aus Sondernutzungsplänen, Legende etc.)
b) Darstellung des geplanten Projekts in vereinfachter Form und Abgrenzung des Beitragsgebietes (Perimeter)
c) Darstellung der unterschiedlichen, differenzierten Beitragsflächen
d) Kostenberechnung mit Ausweis über allfällige Subventionen (z.B. AGV)
e) Verzeichnis über die Aufteilung der Kosten Gemeinde / Grundeigentümer sowie Aufteilung unter den Grundeigentümern
f) Administrative Hinweise (definitive Berechnung nach Vorliegen der Bauabrechnung, Fälligkeit, Zahlungsfristen, allf. Stundung nach §35 Abs. 4 BauG etc.)
g) Rechtsmittelbelehrung

§ 10 Anlagen mit Mischfunktion

Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und der Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktion zu bemessen.

§ 11 Auflage und Mitteilung

[1] Auf Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes ist vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde hinzuweisen.

[2] Den Beitragspflichtigen ist die Auflage zusammen mit der Höhe des Beitrages durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen.

§ 12 Vollstreckung

Ist der Beitrag in Rechtskraft erwachsen, ist er einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gleichgestellt.

§ 13 Bauabrechnung

[1] Die Bauabrechnung ist vor der Verabschiedung der Kreditabrechnung durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

[2] Sie kann innert der Auflagefrist angefochten werden. Für das Verfahren gilt § 35 Abs. 2 BauG.

§ 14 Zahlungspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

§ 15 Fälligkeit

[1] Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

[2] Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

[3] Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

C. Strassen

§ 16 Mindestansätze

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen. Sie tragen die Kosten wie folgt:

<u>Feinerschliessung (gemäss Verkehrsrichtplan):</u>
Neubau: in der Regel 100 % (neue Strassen, Ausbau Feldwege)
Änderung: 50 % (bestehende Strassen oder Wege)

<u>Groberschliessung (gemäss Verkehrsrichtplan)</u>:
Neubau: max. 70 %
Änderung: max. 40 %

Für im Zeitpunkt der Erhebung bereits überbaute Grundstücke betragen die Beiträge maximal 50 % der obigen Ansätze.

§ 17 Änderung / Umgestaltung

Strassen gelten als geändert, wenn sie umgestaltet oder z.B. mit einem Gehweg, mit Randabschlüssen, mit einer Verstärkung des Strassenkoffers oder mit einer Strassenentwässerung ergänzt werden. Unterhalts-, Ersatz- und Werterhaltungsmassnahmen gelten nicht als Änderung.

D. Wasserversorgung

I. Anschlussgebühr

§ 18 Erhebung

[1] Für den Anschluss an die Wasserversorgung erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m^2 Geschossfläche (GF) der angeschlossenen Baute, gemäss Gebührenanhang.

§ 19 Bemessung

[1] Die Summe aller Geschossflächen gilt als Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr für alle Neu-, Erweiterungs- und Umbauten. Als GF zählen alle ober- und unterirdischen GF, inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, (Sammel-)Garagen, Wintergärten etc. einschliesslich der Mauerquerschnitte. In Dach- und Estrichgeschossen wird die Geschossfläche dann angerechnet, wenn die Raumhöhe > 1.50m beträgt. Offene Balkone und aussen liegende offene Kellerabgänge werden bei der GF nicht berücksichtigt.

[2] Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten einer bereits angeschlossenen Baute ist eine zusätzliche Anschlussgebühr zu bezahlen, entsprechend der durch die baulichen Veränderungen bedingten Erhöhung der Geschossfläche, unabhängig davon, ob durch die baulichen Veränderungen die Wasserversorgung mehr beansprucht wird.

§ 20 Ersatz- und Umbauten / Zweckänderung

[1] Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 18 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

[2] In Fällen, wo die Berechnungsart die besonderen Verhältnisse offensichtlich zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten, Landwirtschaftsbauten), kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr angemessen festlegen.

[3] Für fest installierte Schwimmbäder mit einem Nettoinhalt von 10 m^3 und mehr, erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m^3 Nettoinhalt, gemäss Gebührenanhang.

§ 21 Zahlungsverfügung

[1] Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute erfolgt allenfalls eine korrigierte Zahlungsverfügung.

Zahlungspflicht

[2] Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der Bauarbeiten.

§ 22 Fälligkeit

Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

§ 23 Sicherstellung

Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

II. Benützungsgebühr (Wasserzins)

§ 24 Grundsatz

[1] Benützungsgebühren sind für den Betrieb der Wasserversorgung und für die nicht durch die Anschlussgebühren gedeckten Kosten zu entrichten.

[2] Der Gemeinderat kann Voraus- oder Akontozahlungen bis zur mutmasslichen Höhe der Jahresgebühren verlangen.

[3] Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 25 Bemessung

Der Wasserzins besteht aus der Grundgebühr (Mietgebühr Wasserzähler) und der Verbrauchsgebühr.

§ 26 Grundgebühr

Die Grundgebühr bemisst sich pro Wasserzähler. Der Tarif ist dem Gebührenanhang zu entnehmen. Der Verwaltungsaufwand ist in die Verbrauchsgebühr eingerechnet.

§ 27 Verbrauchsgebühr

Die Verbrauchsgebühr berechnet sich nach dem vom Wasserzähler ermittelten Wasserbezug. Der Betriebs- und Verwaltungsaufwand ist in den Preis pro m3 eingerechnet. Der Tarif ist dem Gebührenanhang zu entnehmen. Die Ablesung der Wasserzähler erfolgt mindestens einmal jährlich.

§ 28 Sonderfälle

[1] Für Festwirtschaften, Bewässerungen und dergleichen ist ein mobiler Zähler zu beziehen, sofern das Wasser nicht über einen fest installierten Zähler bezogen werden kann. Die Verbrauchsgebühren sind gemäss gemessenem Bezug zu entrichten. Die Grundgebühr wird vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgelegt.

[2] Für Bauwasser ist eine Pauschale gemäss Gebührenanhang zu entrichten.

E. Abwasser

I. Erschliessungsbeiträge Sanierungsleitungen (Leitungen ausserhalb Baugebiet)

§ 29 Bemessung

Die Kosten der Sanierungsleitungen sind in der Regel von den Verursachern zu tragen. Bei mehreren Zahlungspflichtigen erfolgt die Kostenverlegung nach Massgabe aller Geschossflächen (GF). Soweit der Beitrag des Einzelnen die Aufwendungen für eine mechanisch-biologische Einzelkläranlage übersteigt, gehen die Mehrkosten zu Lasten der Abwasserrechnung. Die Anschlussgebühr wird um 30 % ermässigt.

II. Anschlussgebühr

§ 30 Erhebung

Für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen (Kanalisationsleitungen, Sauberwasserleitungen, öffentliche Versickerungsanlagen) erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr gemäss den Ansätzen im Anhang:

a) pro m² der gesamten Gebäude-Dachflächen (gemessen bei senkrechter Projektion auf die Baute, inkl. vorspringende, geschlossene Gebäudeteile
b) pro m² Geschossfläche (GF)
c) pro m² für in die Kanalisation oder im Trennsystem entwässerte Hartflächen, wie Sitz- oder Parkplätze, offene Balkone usw.

§ 31 Bemessung

[1] Anschlussgebühren werden erhoben für alle Neu-, Erweiterungs- und Umbauten. Als Geschossflächen im Sinne von § 30, lit b) zählen alle ober- und unterirdischen GF, inkl. Treppen, Keller, Abstellräume, (Sammel-) Garagen, Wintergärten etc. einschliesslich der Mauerquerschnitte. In Dach- und Estrichgeschossen wird die Geschossfläche dann angerechnet, wenn die Raumhöhe 1.50 m oder mehr beträgt. Offene Balkone und aussen liegende offene Treppen (z.B. Kellerabgänge) werden bei der GF nicht berücksichtigt.

Besondere Verhältnisse

[2] In Fällen, wo die Berechnungsart der Anschlussgebühren die besonderen Verhältnisse offensichtlich zu wenig berücksichtigt (z.B. Fabriken, Gewerbebauten, Lagerbauten, Landwirtschaftsbauten oder gewerbliche Gärtnereien), kann der Gemeinderat die Anschlussgebühr angemessen festlegen. Er kann zu diesem Zweck zu-

sätzliche Angaben verlangen wie Nachweise über Art (Beschaffenheit) und Menge der Abwasserfrachten, Erfahrungen, Modellberechnungen oder Fachgutachten. Das Erbringen aller nötigen Zusatzunterlagen ist Sache des Gesuchstellers und geht zu dessen Lasten.

Reduktion / Aufhebung

[3] Die Anschlussgebühr gemäss § 30 lit. a) wird um 50 % reduziert, wenn das Regenwasser vor der Einleitung in die öffentliche Anlage einer Retention zugeführt wird (z.B. begrüntes Flachdach mit Überlauf).

[4] Die Anschlussgebühr gemäss § 30 lit. c) wird aufgehoben, wenn das Regenwasser in einer selbst (privat) erstellten Versickerungsanlage zur Versickerung gebracht oder gemäss den gesetzlichen Möglichkeiten in der belebten Bodenschicht versickert wird (örtliches verlaufen lassen).

Schwimmbäder

[5] Für fest installierte Schwimmbäder mit einem Nettoinhalt von 10 m^3 und mehr, erhebt die Gemeinde eine Anschlussgebühr pro m^3 Nettoinhalt, gemäss Gebührenanhang.

§ 32 Ersatz- und Umbauten, Zweckänderung

[1] Wird ein bereits angeschlossenes Gebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein Neubau errichtet, so wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 30 erhoben. Bei einer Flächenreduktion erfolgt keine Rückerstattung.

[2] Bei Um-, An-, Aus- und Erweiterungsbauten wird die Anschlussgebühr für die erweiterte Fläche gemäss § 30 erhoben.

[3] Bei Zweckänderungen angeschlossener Gebäude, die eine wesentliche Mehrbelastung der Abwasseranlagen verursachen, wird die Anschlussgebühr neu festgesetzt. Zahlungen früherer Anschlussgebühren werden angerechnet. Ein Überschuss wird nicht zurückerstattet.

§ 33 Zahlungsverfügung

[1] Der Gemeinderat erlässt die Zahlungsverfügung mit der Baubewilligung. Nach erfolgter Schlusskontrolle der Baute erfolgt allenfalls eine korrigierte Zahlungsverfügung.

Zahlungspflicht

[2] Die Zahlungspflicht entsteht mit Beginn der Bauarbeiten.

§ 34 Fälligkeit

[1] Nach Eintritt der Zahlungspflicht sind die Anschlussgebühren innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

Sicherstellung

[2] Der Gemeinderat kann bei Erteilung der Anschlussbewilligung bzw. bei Erteilung der Baubewilligung Sicherstellung (Vorauszahlung, Sperrkonto, Bankgarantie) verlangen für die mutmassliche Anschlussgebühr, berechnet aufgrund der bewilligten Baupläne. Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

III. Benützungsgebühr

§ 35 Grundsatz

[1] Benützungsgebühren sind für den Betrieb der Abwasseranlagen und für die nicht durch Anschlussgebühren gedeckten Kosten zu entrichten.

[2] Der Gemeinderat kann Voraus- oder Akontozahlungen bis zur Höhe der mutmasslichen Jahresgesamtgebühren verlangen.

[3] Bei Verkauf von Liegenschaften haften Verkäufer und Käufer für geschuldete oder noch nicht abgerechnete Gebühren solidarisch. Die Kostenanteile werden nach der Bezugsdauer berechnet.

§ 36 Bemessung

[1] Die Verbrauchsgebühr für die Abwasseranlagen richtet sich nach dem Frischwasserbezug gemäss Wasserzähler. Der Tarif ist dem Gebührenanhang zu entnehmen.

[2] Die Verbrauchsgebühr kann durch den Gemeinderat ermässigt werden, wenn nachgewiesenermassen und erlaubterweise Frischwasser nach dem Gebrauch nicht der Kanalisation zugeleitet wird (Landwirtschaftsbetriebe, Gärtnereien, Produktionsbetriebe, Kühlwasser usw.).

[3] Bei besonders grosser Verschmutzung und stossweiser Belastung der Abwässer bzw. Anlagen erhebt der Gemeinderat einen angemessenen Zuschlag; er kann sich auf Kosten des Betreibers von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.

F. Rechtsschutz und Vollzug

§ 37 Rechtsschutz, Vollstreckung

[1] Für den Rechtsschutz und das Verfahren gelten die Bestimmungen des Baugesetzes (BauG).

[2] Die Vollstreckung richtet sich nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG).

G. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 38 Inkrafttreten

[1] Das Reglement wird nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.

[2] Auf diesen Zeitpunkt sind das Wasserreglement vom 20. Dezember 1967 und das Reglement über die Entwässerung der Liegenschaften in der Gemeinde Niede-

rohrdorf vom 22. April 1960 mit Änderungen vom 18. Oktober 1975 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

§ 39 Übergangsbestimmungen

[1] Gebührenverfahren mit einer vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtskräftig gewordenen definitiven oder provisorischen Gebührenverfügung werden nach bisherigem Recht beurteilt.

[2] Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Genehmigungsvermerk und Inkrafttretung siehe Seite 34

Wasserversorgung

I. Allgemeine Bestimmungen 15
§ 1 Zweck, Rechtsverhältnis 15
§ 2 Rechtsform; Aufsicht 15
§ 3 Übergeordnetes Recht 15
§ 4 Technische Vorschriften 15
§ 5 Verwaltung 15
§ 6 Brunnenmeister 15
§ 7 Aufgaben der WV 15
§ 8 Anlagen / Ausführungspläne 16
§ 9 Wasserbeschaffung 16
§ 10 Rechtsschutz 16

II. Leitungsnetz 16
§ 11 Erstellung 16
§ 12 Öffentlicher Grund 17
§ 13 Erweiterung 17
§ 14 Ausserhalb Bauzonen 17
§ 15 Löscheinrichtungen 17

III. Hausanschluss 17
§ 16 Erstellung 17
§ 17 Kostentragung 17
§ 18 Einmass und Kontrolle 18
§ 19 Unterhalt 18
§ 20 Schieber 18
§ 21 Haftung 18

IV. Hausinstallationen 18
§ 22 Begriff 18
§ 23 Kostentragung 19
§ 24 Installationsausführung 19
§ 25 Einrichtung 19
§ 26 Kontrolle, Betrieb und Unterhalt 19

V. Wasserzähler 20
§ 27 Einbau 20
§ 28 Wasserzähler für besondere Zwecke 20
§ 29 Ablesung 20
§ 30 Schäden, Behebung 20
§ 31 Revision 20
§ 32 Defekte Wasserzähler 21

VI. Bezugsverhältnis zwischen Abonnent und WV 21
§ 33 Anschlusspflicht 21
§ 34 Wasserbezug 21
§ 35 Haftung 21
§ 36 Lieferungsverträge 21
§ 37 Wasserbezug ohne Bewilligung 21

§ 38 Besondere Bewilligung 22
§ 39 Wasserbeschaffenheit 22
§ 40 Wasserverwendung 22
§ 41 Betriebseinschränkungen 22
§ 42 Verbot der Wasserabgabe 22

VII. Abgaben 23
§ 43 Abgaben 23

VIII. Bewilligungsverfahren 23
§ 44 Umfang 23
§ 45 Planunterlagen 23

IX. Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen 23
§ 46 Sanktionen 23
§ 47 Übergangsbestimmungen 23
§ 48 Inkrafttreten 24

Die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf erlässt, gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 das nachstehende Wasserreglement.

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck, Rechtsverhältnis

Dieses Reglement regelt Bau, Betrieb und Unterhalt der Wasserversorgungsanlagen der Einwohnergemeinde Niederrohrdorf (nachstehend WV genannt) sowie die Beziehungen zu den Abonnenten.

§ 2 Rechtsform, Aufsicht

Die WV ist eine unselbständige, öffentlichrechtliche und selbsttragende Anstalt der Gemeinde und steht unter der unmittelbaren Aufsicht des Gemeinderates.

§ 3 Übergeordnetes Recht

Die eidgenössischen und kantonalen gesetzlichen Bestimmungen sowie die zwingenden Vorschriften der Aargauischen Gebäudeversicherung und des kantonalen Amtes für Verbraucherschutz bleiben vorbehalten.

§ 4 Technische Vorschriften

Soweit übergeordnetes Recht, dieses Reglement oder Ausführungserlasse des Gemeinderates keine besonderen Bestimmungen enthalten, gelten für den Bau, den Betrieb und Unterhalt der Werkanlagen sowie für die Erstellung von Hausanschlüssen und Hausinstallationen die einschlägigen Normen und Leitsätze des schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (nachstehend SVGW genannt) als Richtlinien.

§ 5 Verwaltung

Der Gemeinderat kann die technische und die administrative Leitung der WV der Bauverwaltung und / oder einer Fachkommission ohne selbständige Verwaltungsbefugnis übertragen und für bestimmte Aufgaben Fachleute beiziehen.

§ 6 Brunnenmeister

Zur Wartung und Betreuung der technischen Anlagen wählt der Gemeinderat einen fachkundigen Brunnenmeister bzw. eine Brunnenmeisterin und einen Stellvertreter bzw. eine Stellvertreterin. Deren Aufgaben werden in einem Pflichtenheft geregelt. Die Aufgabe kann auch einer juristischen Person übertragen werden.

§ 7 Aufgaben der WV

Die WV liefert in ihrem Versorgungsgebiet Wasser zu Trink-, Brauch- und Löschzwecken im Ausmass ihrer verfügbaren Menge und im Rahmen der Leistungsfähigkeit ihrer Versorgungsanlagen. Die WV erstellt und unterhält die vorgeschriebenen Löscheinrichtungen.

§ 8 Anlagen

[1] Die WV umfasst alle der Gemeinde gehörenden Quellen, Quell- und Grundwasserfassungsanlagen, Pumpwerke, Reservoirs, das Leitungsnetz, Hydranten und Brunnen, Notstromversorgung, Wasserzähler sowie alle der WV dienenden Einrichtungen, Liegenschaften, dinglichen Rechte und Schutzzonen.

Ausführungspläne

[2] Über die Anlagen der WV sind Inventare und Ausführungspläne zu erstellen und nachzuführen.

§ 9 Wasserbeschaffung

Das Wasser wird soweit möglich aus gemeindeeigenen Wasservorkommen beschafft. Der Gemeinderat kann mit Gemeinden, Gemeindeverbänden und Privaten Wasserbezugsverträge abschliessen.

§ 10 Rechtsschutz

[1] Gegen Anordnungen und Verfügungen der WV und ihrer Organe können Betroffene innert 30 Tagen beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben.

[2] Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates können innert 30 Tagen mit Verwaltungsbeschwerde beim Departement Bau- Verkehr und Umwelt (BVU) angefochten werden.

II. Leitungsnetz

§ 11 Erstellung

[1] Die WV erstellt und unterhält alle öffentlichen Anlagen des Leitungsnetzes. Dazu gehören die im öffentlichen und privaten Grund liegenden Leitungen, die nach Dimension und Anlage für die Löschwasserversorgung ausgelegt sind.

[2] Die Gemeindeversammlung bewilligt die Projektierungs- und Baukredite für den Bau, die Instandsetzung, Erweiterung und die Erneuerung der öffentlichen Trinkwasseranlagen.

[3] Der Gemeinderat bezeichnet gestützt auf Vorschlag der Fachkommission (Wasserkommission) Linienführung und Querschnitt der Leitungen nach den Bedürfnissen der Ortsplanung. Er lässt auf Kosten der WV entsprechende Projekte ausarbeiten und entscheidet über den Bau der Leitungen, über das Leitungsmaterial sowie die Anordnung der Schieber und Hydranten vorbehältlich der Zustimmung der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV).

[4] Hydranten, Schieber, Schiebertafeln und Wasserbezugsschächte müssen jederzeit zugänglich sein.

§ 12 Öffentlicher Grund

Leitungen werden nach Möglichkeit in öffentlichen Grund verlegt. Muss für das Verlegen von Leitungen privater Grund in Anspruch genommen werden und kommt zwischen Gemeinderat und Grundeigentümer keine Vereinbarung über die Gewährung des Durchleitungsrechtes zustande, so kann der Gemeinderat beim Regierungsrat das Enteignungsrecht geltend machen.

§ 13 Erweiterung

Die Erweiterung des Leitungsnetzes in den Bauzonen erfolgt, wenn entsprechende Anschlussgesuche vorliegen und wenn an der Erschliessung ein ausreichendes öffentliches Interesse besteht.

§ 14 Ausserhalb Bauzonen

Leitungen ausserhalb der Bauzonen werden von der Gemeinde nur bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses erstellt. Vorbehalten bleibt die Brandschutz- und Feuerwehrgesetzgebung.

§ 15 Löscheinrichtungen

[1] Hydranten dienen der Feuerwehr zu Löschzwecken. Der Wasserbezug ab Hydranten geschieht ausschliesslich durch die Feuerwehr oder durch Beauftragte der Gemeinde. Jede andere Benützung der Hydranten bedarf der Bewilligung der WV.

[2] Der Gemeinderat ist nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer berechtigt, Hydranten auf privaten Grundstücken aufzustellen.

[3] Die Einwohnergemeinde leistet, gestützt auf den Richtlinien der AGV, der WV eine Abgeltungsentschädigung für Hydranten, die nach deren Anzahl bemessen wird (Hydrantenentschädigung).

[4] Zusätzliche Löscheinrichtungen für grössere Bauten, Betriebe und Anlagen sind auf Kosten des Gebäudeeigentümers zu erstellen und zu unterhalten.

III. Hausanschluss

§ 16 Erstellung

[1] Der Hausanschluss führt von der öffentlichen Leitung bis zum Hauptabstellhahnen im Inneren des Gebäudes oder bis zu einem Zählerschacht und ist durch eine ausgewiesene Fachfirma zu erstellen.

[2] Die WV bestimmt die Stelle und Art des Hausanschlusses (Einzelanschluss, Versorgungsleitung, Absperrschieber), überwacht die Erstellung und kontrolliert nach dem Eindecken die Einrichtungen.

[3] Jedes Gebäude ist in der Regel für sich und ohne Benützung von fremdem Grundeigentum anzuschliessen. Werden gemeinsame Anschlüsse bewilligt oder wird fremdes Grundeigentum beansprucht, regeln die Beteiligten vor Erteilung der Anschlussbewilligung die daraus entstehenden gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Unterhalt, Kostentragung usw.) mittels Dienstbarkeitsvertrag, der dem Anschlussgesuch beizulegen ist.

§ 17 Kostentragung

Der Hausanschluss inkl. Anschlussstück in der Hauptleitung ist auf Kosten des Gebäudeeigentümers zu erstellen und zu unterhalten.

§ 18 Einmessen und Kontrolle

[1] Die Fertigstellung von Neuanlagen, die Änderung und die Erweiterung von bestehenden Hausanschlüssen sind mit Einmassplänen zu dokumentieren und der WV zu melden. Die WV ist berechtigt, die Hausanschlüsse bei offenem Graben sowie die Hausinstallationen vor der Inbetriebnahme zu prüfen. Die Kosten für alle erstmaligen Prüfungen trägt die WV. Allfällige Nachkontrollen gehen zu Lasten des Gebäudeeigentümers. Bei Neuanlagen mit mehreren Liegenschaften ist die WV berechtigt, zu Lasten des Eigentümers Ausführungspläne zu verlangen.

[2] Mit der Bewilligungserteilung und der Kontrolle übernimmt die Gemeinde bzw. die WV weder eine Garantie noch eine Haftung für allfällige Mängel.

§ 19 Unterhalt

[1] Schäden am Hausanschluss (inkl. Absperrschieber und Wasserzähler) sind der WV sofort zu melden. Die Reparatur hat in Absprache mit der WV zu erfolgen. Die Reparaturkosten, ausgenommen jene für den Wasserzähler, hat der Gebäudeeigentümer zu tragen. Kommt ein Gebäudeeigentümer seiner Unterhaltspflicht nicht nach, ist die WV berechtigt, auf seine Kosten die notwendigen Unterhaltsarbeiten ausführen zu lassen.

[2] Stillgelegte Hausanschlussleitungen sind zu Lasten des Eigentümers vom Netz zu trennen.

§ 20 Schieber

[1] Die Absperrschieber in der Hauszuleitung dürfen nur von den Organen der WV oder von ihr beauftragten Person bedient werden.

[2] Jeder Absperrschieber kann durch eine Tafel markiert werden, welche entschädigungslos auf privatem Grund (z.B. Gebäudemauer, Vorplatz) zu dulden ist und weder entfernt noch zugedeckt werden darf.

§ 21 Haftung

Die WV übernimmt keine Haftung für Schäden, die infolge Einführung von Wasser in eine Liegenschaft und durch dessen Gebrauch entstehen.

IV. Hausinstallationen

§ 22 Begriff

Als Hausinstallationen werden alle Leitungen und Anlageteile nach dem Hauptabstellhahnen mit Ausnahme des Wasserzählers bezeichnet.

§ 23 Kostentragung

Die Kosten für Erstellung und Unterhalt der Hausinstallationen (inkl. Druckerhöhungsanlagen und dergleichen) trägt der Gebäudeeigentümer.

§ 24 Installationsausführung

[1] Hausinstallationen dürfen nur durch ausgewiesenes Fachpersonal erstellt, unterhalten, verändert oder erweitert werden.

[2] Es dürfen nur Installationsmaterialien und Apparate verwendet werden, die dem Netzdruck und den Wasserverhältnissen am Verwendungsort entsprechen und die Qualität des Wassers nicht ungünstig verändern.

[3] Zur Sicherung eines genügenden Druckes können dem Gebäudeeigentümer Auflagen gemacht werden (z.B. Einbau von Druckerhöhungsanlagen). Bei überhöhtem Druck sind auf Kosten des Gebäudeeigentümers Druckreduzierventile einzubauen.

§ 25 Einrichtung

[1] Die gesamten Hausinstallationen haben den geltenden Normen und Richtlinien zu entsprechen und sind so einzurichten, dass ein Rücksaugen oder Rückströmen von Flüssigkeiten oder das Eindringen von anderen Stoffen in die Wasserleitung ausgeschlossen sind. Die WV kann in besonderen Fällen den Einbau von Systemtrennern verlangen.

[2] Verbindungen jeglicher Art mit privaten Wasserversorgungen sind bewilligungspflichtig.

[3] Für den Anschluss und den Betrieb von Apparaten, Maschinen und Einrichtungen, die an die Hausinstallation angeschlossen werden, wie Schwimmbassins, Berieselungsanlagen, Kühl- und Klimaanlagen und dergleichen kann der Gemeinderat besondere Betriebsvorschriften bzw. Beschränkungen erlassen.

§ 26 Kontrolle

[1] Die WV ist berechtigt jederzeit eine Hausinstallationskontrolle durchzuführen.

Betrieb und Unterhalt

[2] Vorschriftswidrig erstellte oder schlecht unterhaltene Hausinstallationen muss der Gebäudeeigentümer auf schriftliche Aufforderung hin innert einer von der WV festgesetzten Frist ändern oder instand stellen lassen. Unterlässt dies der Gebäudeeigentümer, so ist die WV berechtigt die Mängel auf Kosten des Eigentümers beheben zu lassen. Solange die Installationen nicht den Vorschriften entsprechend ausgeführt sind, kann die Wasserabgabe verweigert werden.

[3] Treten durch Überbeanspruchung der Installationen störende Einwirkungen auf, so ist die WV berechtigt, entsprechende Massnahmen anzuordnen.

V. Wasserzähler

§ 27 Einbau

[1] Die WV baut auf ihre Kosten in jedes an ihr Versorgungsnetz angeschlossenes Gebäude einen geprüften und plombierten Wasserzähler ein. Dieser bleibt Eigentum der WV und wird von ihr unterhalten. Die WV bestimmt den Ort der Installation sowie die Grösse des Zählers. Ist ein Standort im Innern des Gebäudes zur Unterbringung des Wasserzählers nicht möglich, bewilligt die WV einen separaten Schacht und bestimmt Ort, Art und Grösse desselben. Die Bau- und Unterhaltskosten für den Schacht gehen zu Lasten des Gebäudeeigentümers.

[2] Pro Hauszuleitung wird grundsätzlich nur ein Wasserzähler eingebaut. Ausnahmen werden durch die WV bewilligt. Bestehen für ein Gebäude mehrere Zuleitungen, so wird jeder weitere Wasserzähler als gesondertes Abonnement behandelt.

[3] Der Zugang zu den Wasserzählern und Hauptabstellhahnen ist frei zu halten.

Schlüsselrohr

[4] Zur Sicherstellung der Zugänglichkeit bei Überbauungen kann die WV verlangen, dass ein Schlüsselrohr auf Kosten des Liegenschaftseigentümers eingebaut wird.

§ 28 Wasserzähler für besondere Zwecke

Die Wasserabgabe für besondere Zwecke, z.B. für Bewässerung, Veranstaltungen, etc. hat über Wasserzähler zu erfolgen. Die Montage- und Unterhaltskosten trägt der Bezüger.

§ 29 Ablesung

Das Ablesen des Wasserzählers erfolgt in regelmässigen Abständen durch das von der WV damit beauftragte Personal. Der Gemeinderat bestimmt die Ableseperiode.

§ 30 Schäden, Behebung

Der Schutz des Wasserzählers obliegt dem Abonnenten. Schäden am Zähler sind der WV unverzüglich zu melden. Für Schäden durch äussere Einflüsse (Frostschäden und dergleichen) haftet der Abonnent. Die WV haftet nicht für Schäden, die durch beschädigte Zähler entstehen. Sämtliche Arbeiten an den Wasserzählern sind der WV vorbehalten. Jegliches Manipulieren an den Wasserzählern ist untersagt.

§ 31 Revision

Die WV lässt die Wasserzähler periodisch auf ihre Kosten revidieren. Der Abonnent kann eine Prüfung seines Wasserzählers verlangen. Wird ein Mangel festgestellt, so übernimmt die WV die Revisionskosten. Im andern Fall hat der Abonnent dafür aufzukommen. Als mangelhaft gilt ein Zähler, wenn die Messgenauigkeit nicht innerhalb der zulässigen Toleranz + / - 5 % bei 10 % Mehrbelastung liegt.

§ 32 Defekte Wasserzähler

Ist der Wasserzähler defekt oder mangelhaft, wird der Wasserzins aus dem durchschnittlichen Verbrauch der beiden Vorjahre ermittelt.

VI. Bezugsverhältnis zwischen Abonnent und WV

§ 33 Anschlusspflicht

[1] Innerhalb der Bauzone müssen alle bewohnten Gebäude an das Versorgungsnetz der WV angeschlossen werden. Ausnahmen können vom Gemeinderat bewilligt werden, wenn die private Wasserversorgung den trinkwasserhygienischen Anforderungen entspricht und das betreffende Wasser stets Trinkwasserqualität aufweist.

[2] Die Benutzung von Regenwasser für den sanitären Gebrauch bedarf der Bewilligung durch den Gemeinderat.

§ 34 Wasserbezug

[1] Die dauernde Lieferung von Wasser erfolgt aufgrund der Anschlussbewilligung.

[2] Hand- und Adressänderungen meldet der Abonnent umgehend der WV.

[3] Der Wasserbezug kann vom Abonnenten mit einmonatiger Frist auf jedes Monatsende gekündigt werden.

§ 35 Haftung

[1] Der Abonnent haftet gegenüber der WV für alle Schäden, die durch sein Eigentum verursacht oder durch unsachgemässe Installation oder Handhabung, mangelnde Sorgfalt oder Kontrolle sowie ungenügenden Unterhalt der Hauszuleitung oder Hausinstallation der WV zugefügt werden.

[2] Der Abonnent haftet für die Erfüllung der sich aus diesem Reglement ergebenden Verbindlichkeiten. Vorbehalten bleiben Sonderregelungen bei Miteigentum, Stockwerkeigentum und Reihenhausbauten mit gemeinsamen Wasserzählern.

[3] Wasserverluste, die auf einen defekten Hausanschluss, bzw. eine schadhafte Hausinstallation zurückzuführen sind, geben keinen Anspruch auf Reduktion des durch den Zähler gemessenen Verbrauchs.

§ 36 Lieferungsverträge

Der Gemeinderat kann im Interesse der WV Wasserlieferungsverträge mit besonderen Vereinbarungen abschliessen.

§ 37 Wasserbezug ohne Bewilligung

Wer ohne entsprechende Bewilligung Wasser bezieht wird gegenüber der WV schadenersatzpflichtig. Er kann überdies strafrechtlich verfolgt werden.

§ 38 Besondere Bewilligung

[1] Der Wasserbezug durch Abonnenten mit besonders grossem Wasserverbrauch oder mit hohen Verbrauchsspitzen bedarf einer Bewilligung des Gemeinderates.

[2] Der Wasserbezug für Bau- und andere vorübergehende Zwecke bedarf einer Bewilligung der WV.

§ 39 Wasserbeschaffenheit

[1] Das Wasser muss bei der Abgabe an die Abonnenten den gesetzlichen Anforderungen an Trinkwasser genügen. Die WV gewährleistet keine über diese Anforderungen hinausgehende Beschaffenheit des Wassers und garantiert keinen konstanten Wasserdruck.

[2] Die WV sorgt für die Überwachung des Trinkwassers sowie der Gewinnungs- und Versorgungsanlagen gemäss den Richtlinien des SVGB und den Weisungen des kantonalen Laboratoriums.

[3] Trinkwasserverunreinigungen, welche in Zusammenhang mit aussergewöhnlichen Naturereignissen stehen oder durch Dritte verursacht werden, geben den Abonnenten keinen Anspruch auf Kürzungen des Wasserzinses oder Schadenersatz.

§ 40 Wasserverwendung

[1] Das Wasser ist sparsam zu gebrauchen. Jede Wasserverschwendung ist untersagt.

[2] Bei Wassermangel, Betriebsstörungen, Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an Anlagen der WV kann der Gemeinderat das Bewässern von Gärten und Hausplätzen, das Waschen von Autos sowie das Füllen von Schwimmbassins und dergleichen verbieten und weitere Einschränkungen erlassen.

§ 41 Betriebseinschränkungen

[1] Bei Wassermangel, Betriebsstörungen, Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an Anlagen der WV kann der Gemeinderat die Wasserlieferungen einschränken oder unterbrechen. Die betroffenen Abonnenten werden über solche Unterbrüche soweit möglich in geeigneter Form rechtzeitig in Kenntnis gesetzt.

[2] Die Wasserabgabe für häusliche Zwecke geht allen anderen Verwendungsarten vor, ausgenommen in Brandfällen. Die Abonnenten haben selbst die geeigneten Sicherungen gegen die Folgen von Betriebseinschränkungen und Betriebsunterbrüchen, sowie von Netzspülungen zu treffen. Eine Schadensersatzpflicht der Gemeinde oder der WV besteht nicht.

§ 42 Verbot der Wasserabgabe

Ohne schriftliche Zustimmung der WV sind verboten:

- Das Anbringen von Abzweigungen oder Zapfhahnen vor dem Wasserzähler oder das Öffnen plombierter Hahnen
- Änderungen an Hauptabstellhahnen und Wasserzählern; Wasserbezug ab Hydranten

VII. Abgaben

§ 43 Abgaben

Die Abgaben für Anschluss- und Benützungsgebühren richten sich nach dem "Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen" mit Gebührenanhang.

VIII. Bewilligungsverfahren

§ 44 Umfang

[1] Einer Bewilligung des Gemeinderates bedürfen:
- Der Neuanschluss einer Liegenschaft
- Die Änderung oder die Erweiterung der Nutzung welche eine wesentliche Vermehrung des Wasserverbrauchs mit sich bringt.

[2] Apparate zur Aufbereitung von Trinkwasser bedürfen einer Bewilligung des kantonalen Laboratoriums.

§ 45 Planunterlagen

[1] Über Inhalt und Form der Gesuchsunterlagen erlässt der Gemeinderat separate Richtlinien.

[2] Die Vorschriften von § 65 BauG finden im Bewilligungsverfahren sinngemäss Anwendung.

[3] Die Gebühren für Bewilligung und Kontrollen richten sich nach dem Baugebührenreglement.

[4] Nach der Fertigstellung der Arbeiten sind dem Gemeinderat Ausführungspläne mit genauen Masseintragungen im Doppel einzureichen.

[5] Abweichungen von genehmigten Plänen sind nur mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.

IX. Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 46 Sanktionen

[1] Für den Verwaltungszwang und die Vollstreckung gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) vom 4. Dezember 2007.

[2] Zuwiderhandlungen gegen das Wasserreglement werden mit Busse bestraft.

§ 47 Übergangsbestimmungen

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

§ 48 Inkrafttreten

[1] Das Reglement wird nach der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.

[2] Auf diesen Zeitpunkt ist das Wasserreglement vom 20. Dezember 1967 aufgehoben.

Genehmigungsvermerk und Inkrafttretung siehe Seite 34

Abwasserbeseitigung

I. Allgemeine Bestimmungen	**26**
§ 1 Zweck	26
§ 2 Geltungsbereich	26
§ 3 Abwasseranlagen; Definition, Begriffe	26
§ 4 Aufgaben der Gemeinde	26
§ 5 Projekt- und Kreditbewilligung	26
§ 6 Zuständigkeit Gemeinderat	26 / 27
§ 7 Zuständigkeit Gewässerschutzstelle	27
§ 8 Kanalisationsplanung / Genehmigung	27
§ 9 Öffentliche Abwasseranlagen	27
§ 10 Private Abwasseranlagen	28
§ 11 Abwassersanierung ausserhalb Bauzonen	28
§ 12 Abwasserkataster	28
II. Anschlusspflicht und Anschlussrecht	**28**
§ 13 Anschlusspflicht	28
§ 14 Anschlussrecht	28 / 29
§ 15 Bestehende Abwasseranlagen	29
§ 16 Anschlussfrist	29
III. Bewilligungsverfahren	**29**
§ 17 Gesuch für private Abwasseranlagen	29
§ 18 Gesuchsunterlagen	29 / 30
§ 19 Prüfungskosten	30
§ 20 Baubeginn, Geltungsdauer	30
§ 21 Projektänderung	30
§ 22 Abnahme, Ausführungspläne, Inbetriebnahme	30 / 31
IV. Technische Ausführungsvorschriften	**31**
§ 23 Technische Ausführungsvorschriften	31
§ 24 Abwasser	31
§ 25 Nichtverschmutztes Abwasser / wenig verschmutztes Abwasser	31 / 32
§ 26 Einzelreinigung häuslicher Abwässer	32
§ 27 Einleitungsbewilligung	32
§ 28 Landwirtschaftsbetriebe	32
§ 29 Haftung	32 / 33
V. Abgaben	**33**
§ 30 Abgaben	33
VI. Rechtsschutz und Vollzug	**33**
§ 31 Rechtsschutz, Vollstreckung	33
§ 32 Strafbestimmungen	33
VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen	**33**
§ 33 Inkrafttreten	33
§ 34 Übergangsbestimmungen	33 / 34

Die Einwohnergemeinde Niederrohrdorf erlässt, gestützt auf § 23 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt, Gewässer (EG UWR) vom 4. September 2007 und § 34 Abs. 3 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993, das nachstehende Reglement über die Abwasserbeseitigung (Abwasserreglement).

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

Das Abwasserreglement regelt die Durchführung von Massnahmen zum Schutze der Gewässer im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung sowie die Verlegung der Kosten auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

§ 2 Geltungsbereich

[1] Das Abwasserreglement findet Anwendung auf alle im Gemeindegebiet anfallenden Abwässer und auf alle für die Sammlung, Ableitung und Behandlung notwendigen Anlagen.

§ 3 Abwasseranlagen

[1] Abwasseranlagen im Sinne des Reglements umfassen alle technisch erforderlichen Einrichtungen zur Sammlung, Ableitung, Versickerung und Behandlung des Abwassers.

[2] Die Begriffe sind im Kapitel IV. Technische Ausführungsvorschriften, definiert.

§ 4 Aufgaben der Gemeinde

[1] Die Gemeinde plant, organisiert und überwacht die Abwasserbehandlung auf dem ganzen Gemeindegebiet.

[2] Sie erstellt und unterhält die öffentlichen Abwasseranlagen.

[3] Sie sorgt für die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, sofern die Zuständigkeit dazu nicht bei einer anderen Behörde liegt.

§ 5 Projekt- und Kreditbewilligung

[1] Die Gemeindeversammlung bewilligt die Projektierungs- und Baukredite für den Bau, die Sanierung, Renovierung, Reparatur und Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen.

§ 6 Zuständigkeit Gemeinderat

Der Gemeinderat ist insbesondere zuständig für:

a) die kommunale Abwasserplanung (§ 17 EG UWR);
b) die Erstellung der erforderlichen öffentlichen Abwasseranlagen nach generellem Entwässerungsplan (GEP) und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel;

c) die Erteilung von Bewilligungen für den Bau von Vorbehandlungsanlagen nach Zustimmung des DBVU und zur Benützung der öffentlichen Kanalisationen mit Ableitung der Abwässer auf eine zentrale Abwasserreinigungsanlage;
d) die Erteilung von Bewilligungen für die Versickerung von Meteor- und Fremdwasser bei Wohnbauten;
e) die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände.

§ 7 Zuständigkeit Gewässerschutzstelle

Der Gemeinderat bestimmt die kommunale Gewässerschutzstelle, welcher insbesondere folgende Aufgaben übertragen sind:

a) Kontrolle der Einhaltung von Einzelverfügungen, wobei nötigenfalls die Vollstreckung zu veranlassen ist;
b) Abnahme der Hausanschlüsse, der hausinternen Abwasseranlagen sowie der Versickerungsanlagen;
c) periodische Kontrolle der Kanalisationen inkl. Spezialbauwerke;
d) periodische Kontrolle der öffentlichen Versickerungsanlagen;
e) Mithilfe bei Abklärungen von Gewässerverschmutzungen, Fischvergiftungen und anderen Tatbeständen der Missachtung von Gewässerschutzvorschriften;
f) Kontrolle der Abwasservorbehandlungsanlagen von Industrie und Gewerbe sowie Aufsicht über die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten nach den Weisungen und nötigenfalls unter Mitarbeit der Abteilung für Umwelt;
g) Führung des Abwasserkatasters gemäss § 22 EG UWR.

[2] Der Gemeinderat regelt im Einzelnen die Aufgaben in einem Pflichtenheft. Er kann der Gewässerschutzstelle weitere Aufgaben und Befugnisse übertragen und entscheidet über den Beizug von Fachleuten.

§ 8 Kanalisationsplanung

[1] Grundlage für den Ausbau des Kanalisationsnetzes ist der auf die Ortsplanung ausgerichtete generelle Entwässerungsplan (GEP).

Genehmigung

[2] Die öffentlichen Abwasseranlagen sind im Einvernehmen mit der kantonalen Fachstelle zu planen, zu erstellen und periodisch zu kontrollieren. Private Abwasseranlagen in Grundwasserschutzzonen sind gleich zu behandeln. Die Projekte sind durch die kantonale Fachstelle zu genehmigen.

§ 9 Öffentliche Abwasseranlagen

[1] Innerhalb der Bauzone werden alle öffentlichen Abwasseranlagen bis zum Hausanschluss von der Gemeinde als öffentliche Kanalisation erstellt und unterhalten.

[2] Verträge über gemeinsame Abwasseranlagen mehrerer Gemeinden und Statuten (Satzungen) von Zweckverbänden sind der Abteilung für Umwelt BVU zur Vorprüfung einzureichen. Sie treten mit der Genehmigung durch die Gemeindeabteilung DVI und Beschlussfassung durch den Gemeinderat in Kraft.

[3] Das Überbauen von öffentlichen Abwasseranlagen mit Gebäuden oder Gebäudeteilen ist nicht zulässig. Ausnahmen sind nur im Einvernehmen mit der kantonalen Fachstelle gestattet.

§ 10 Private Abwasseranlagen

[1] Die Abwasseranlagen im Gebäude und die Leitungen bis zur öffentlichen Kanalisation (Hausanschluss) sind vom Grundeigentümer zu erstellen, zu unterhalten und zu erneuern. Sie verbleiben in seinem Eigentum.

[2] Hausanschlüsse, die im öffentlichen Grund, insbesondere in Strassen liegen, kann der Gemeinderat auf Kosten der Grundeigentümer erstellen lassen.

[3] Bei neuen Gebäuden muss das Meteorwasser und das stetig anfallende nicht verschmutzte Abwasser bis ausserhalb des Gebäudes getrennt vom verschmutzten Abwasser abgeleitet werden.

[4] Die Durchleitungsrechte für Hausanschlüsse sind vor Baubeginn zu regeln und als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.

[5] Falls in ausserordentlichen Verhältnissen private Abwasseranlagen gemeinsam genutzt werden, ist der Bau, Betrieb, Unterhalt und die Erneuerung mittels eines Dienstbarkeitsvertrages zu regeln und im Grundbuch eintragen zu lassen.

§ 11 Abwassersanierung ausserhalb Bauzonen (§ 17 EG UWR)

[1] Die Abwassersanierung der Liegenschaften ausserhalb der Bauzonen wird im GEP festgelegt.

[2] Der Gemeinderat lässt die Sanierungsleitungen bauen, sobald die Finanzierung sichergestellt ist und die Genehmigung der kantonalen Fachstelle vorliegt. Zudem setzt er die Erschliessungsbeiträge fest.

§ 12 Abwasserkataster (§ 22 EG UWR)

Die Eigentümer von Bauten und Anlagen, von denen Abwasser anfällt, haben alle für die Führung des Abwasserkatasters erforderlichen Angaben zur Verfügung zu stellen.

II. Anschlusspflicht und Anschlussrecht

§ 13 Anschlusspflicht

[1] Im Bereich der öffentlichen Kanalisation sind alle Abwässer anzuschliessen.

[2] Können Anlagen aus zwingenden Gründen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, so verfügt der Gemeinderat mit Zustimmung der kantonalen Fachstelle eine andere Abwasserbeseitigung.

§ 14 Anschlussrecht

[1] Die Gemeinde ist verpflichtet, die verschmutzten Abwässer abzunehmen und der zentralen Reinigung zuzuführen, soweit die Anlagen dazu ausreichen.

[2] Stetig fliessendes, unverschmutztes Wasser (Fremdwasser siehe § 25) darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

[3] Der Gemeinderat verlangt, dass wenig verschmutztes Niederschlagswasser versickert oder in ein Gewässer eingeleitet wird. Er holt die erforderliche kantonale Zustimmung ein.

[4] Wer Abwasser einleiten will, das den Anforderungen an die Einleitung in die Kanalisation nicht entspricht, muss es vorbehandeln.

§ 15 Bestehende Abwasseranlagen

[1] Private Abwasseranlagen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, aber den geltenden Vorschriften nicht entsprechen, können auf Zusehen hin im bisherigen Zustand belassen werden, solange sie zu keinen Missständen führen.

[2] Bei Erweiterung und Umbau angeschlossener Gebäude sind vorschriftswidrige Anlagen zu sanieren und die im GEP vorgesehene Sauberwasserabtrennung zu realisieren, soweit es die Verhältnisse erlauben.

[3] Bei der Erneuerung öffentlicher Abwasseranlagen kann der Gemeinderat die Überprüfung und Renovierung des Hausanschlusses verlangen.

§ 16 Anschlussfrist

Bestehende Gebäude sind spätestens innert einem Jahr nach Fertigstellung der öffentlichen Kanalisation anzuschliessen. Der Gemeinderat legt die Anschlussfrist mittels Verfügung fest.

III. Bewilligungsverfahren

§ 17 Gesuch für private Abwasseranlagen

[1] Für die Erstellung und für jede Änderung einer privaten Abwasseranlage ist vor Beginn der Bauarbeiten dem Gemeinderat schriftlich, nach den Weisungen der Bauordnung, ein Gesuch einzureichen.

[2] Nutzungs- oder Zweckänderungen, bei denen die Menge und/oder die Art des Abwassers wesentlich verändert werden, sind ebenfalls bewilligungspflichtig.

[3] Bei Gesuchen, die einer Kontrolle, Bewilligung oder Zustimmung der kantonalen Fachstelle bedürfen, ist das Gesuchsformular der Abteilung für Baubewilligungen zu verwenden. Der Gemeinderat koordiniert soweit erforderlich das Gesuchsverfahren.

§ 18 Gesuchsunterlagen

[1] Das Gesuch umfasst folgende Unterlagen.

a) Planunterlagen:
- Ausschnitt aus der Landeskarte 1:25'000 und dem kommunalen Sanierungsplan mit eingezeichnetem Standort (bei Gesuchen ausserhalb Baugebiet)
- Ausschnitt aus dem Generellen Entwässerungsplan und dem Zonenplan (bei Gesuchen ausserhalb Baugebiet)

- Situationsplan 1:500 oder 1:1000 mit folgenden Angaben:
  - Bauherr, Wohnort, Datum, Nordrichtung, Massstab usw.
  - Gewässerschutzbereiche A, B, C
  - Schutzzonen von Quell- und Grundwasserfassungen
- Kanalisationsplan (Grundriss 1:50 bis max. 1:200) und Längenprofil von der Fall-Leitung bis zur öffentlichen Kanalisation mit folgenden Angaben:
  - Leitungsführung (Durchmesser, Material, Gefälle usw.)
  - Anfallstellen, Abwasserart und Menge
  - Kontrollschächte, Bodenabläufe und Schlammsammler
  - Pumpen, Rückstausicherungen und Entlüftungen
  - Drainageleitungen, Bäche und Bachleitungen
  - Kläreinrichtungen oder Jauchegruben (Abmessungen, Inhalt)
  - Entwässerung Zufahrt, Vorplätze, Dach usw.
- Für Versickerungs- und Retentionsanlagen sind Detailpläne mit Angaben über die Art und die Mengen des zu versickernden Wassers sowie über die hydrogeologischen Verhältnisse erforderlich.

b) Zusätzliche Angaben bei Industrie- und Gewerbebetrieben

- Fallen in einem Industrie- oder Gewerbebetrieb Abwässer aus Produktion oder Reinigung an, so hat der Gesuchsteller vor der Einleitung in die Kanalisation im Rahmen des Baugesuchverfahrens den Nachweis zu erbringen, dass er die Vorschriften über Abwassereinleitungen einhalten kann. Dieser Nachweis kann mit dem Hinweis auf belegte Erfahrungswerte im eigenen Betrieb, auf erprobte Modellfälle oder mittels Fachgutachten erfolgen.
- Sind zur Einhaltung der Einleitungsbedingungen betriebseigene Anlagen zur Abwasservorbehandlung erforderlich, so ist dafür eine Baubewilligung des Gemeinderates mit Zustimmung des BVU notwendig.

[2] Unvollständige Gesuche und nicht fachgerechte Pläne werden zur Verbesserung zurückgewiesen.

§ 19 Prüfungskosten

Ausser der Bewilligungsgebühr gemäss Bauordnung können dem Gesuchsteller auch Kosten für besonderen Prüfungsaufwand überbunden werden.

§ 20 Baubeginn, Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Baubewilligung richtet sich nach § 65 BauG.

§ 21 Projektänderung

[1] Die bewilligten Anlagen sind gemäss den genehmigten Plänen auszuführen.

[2] Für Projektänderungen gilt § 32 ABauV.

§ 22 Abnahme, Ausführungspläne, Inbetriebnahme

[1] Die Vollendung der Anlagen sind der Bauverwaltung vor dem Eindecken zu melden. Diese lässt die Anlagen prüfen und verfügt die Abänderung vorschriftswidriger Ausführungen.

[2] Die Ausführungsqualität der Anlage ist auf erstes Verlangen der Bauverwaltung zu Lasten der Eigentümerschaft mittels Kanalfernsehaufnahme und Dichtheitsprüfung

zu kontrollieren und zu Handen der Bauverwaltung zu dokumentieren. Die Unterlagen sind zusammen mit dem von allen Parteien unterzeichneten Abnahmeprotokoll und den Ausführungsplänen innert Monatsfrist der Bauverwaltung abzugeben.

[3] Die Anlagen dürfen erst nach der Abnahme in Betrieb genommen werden.

IV. Technische Ausführungsvorschriften

§ 23 Technische Ausführungsvorschriften

Für die technischen Ausführungsvorschriften sind folgende Richtlinien und Normen massgebend:

- Der Ordner "Siedlungsentwässerung" der Abteilung für Umwelt (Departement Bau, Verkehr und Umwelt);
- Schweizer Norm SN 592'000 (2002) Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung;
- Schweizer Norm SN 533190 (2000) SIA 190, Kanalisationen;
- Ordner "Erhaltung von Kanalisationen" des VSA.

§ 24 Abwasser

Als Abwasser gilt das 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 Meteorwasser.

§ 25 Nichtverschmutztes Abwasser

[1] Nichtverschmutztes Abwasser ist von der Kanalisation fernzuhalten und wie folgt zu beseitigen:

- 1. Priorität: Versickerung
- 2. Priorität: Einleitung in öffentliche Sauberwasserleitung
- 3. Priorität: Einleitung in ein Gewässer, allenfalls mit Retention

Dabei handelt es sich um

a) Fremdwasser
Drainage- und Sickerwasser; Überlaufwasser von Quellen, Reservoirs, Brunnen; Grundwasser; Wasser aus Kühlanlagen, Klimaanlagen, Wärmepumpen; evtl. Bachwasser ist zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

b) Dachwasser
ist, wo hydrogeologisch möglich und vom Grundwasserschutz her zulässig, zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

[2] Die Versickerung richtet sich nach dem Generellen Entwässerungsplan GEP und dem Ordner Siedlungsentwässerung der Abteilung für Umwelt, Kapitel 14.

[3] Die Einleitung in die Kanalisation ist nur zulässig, sofern der Nachweis vorliegt, dass es weder versickert noch einem oberirdischen Gewässer zugeleitet werden kann.

Wenig verschmutztes Abwasser

[4] Strassen- und Platzwasser ist im Baugebiet grundsätzlich an die Mischwasserkanalisation anzuschliessen. Sofern es die Verhältnisse erlauben, kann es flächenförmig über die belebte Bodenschicht versickert werden.

a) Strassen
können, unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Rechte, über die Schulter entwässert werden.

b) Plätze
Hausvorplätze, Erschliessungswege und Personenwagen-Parkplätze sind unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Rechte über die Schulter zu entwässern oder durchlässig zu gestalten. Die Schriftenreihe "Wohin mit dem Regenwasser? Beispiele aus der Praxis", herausgegeben vom Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, BUWAL (2000), enthält Konstruktionsbeispiele aus der ganzen Schweiz. Bei der Wahl der Konstruktion sind die Weisungen im Ordner Siedlungsentwässerung der Abteilung für Umwelt, Kapitel 14 und 15, zu berücksichtigen.

§ 26 Einzelreinigung häuslicher Abwässer

[1] Solange die Abwässer nicht einer zentralen Abwasserreinigungsanlage zugeleitet werden können, sind vor jeder Ableitung von verunreinigtem Abwasser als Übergangslösung Einzelreinigungsanlagen einzubauen.

[2] Vor der Bewilligung ist die Zustimmung der kantonalen Fachstelle einzuholen.

§ 27 Einleitungsbewilligung

[1] Für die Benützung der öffentlichen Gewässer zur Einleitung von vorbehandeltem Abwasser und Sauberwasser bedarf es einer Bewilligung des Kantons.

[2] Die Nutzung zur Einleitung von vorbehandeltem Abwasser ist gebührenpflichtig gemäss Wassernutzungsabgabedekret.

§ 28 Landwirtschaftsbetriebe

[1] Im Bereich von Kanalisationen sind die häuslichen Abwässer aus landwirtschaftlichen Betrieben anzuschliessen; die übrigen Abwässer sind landwirtschaftlich zu verwerten.

[2] Der Gemeinderat kann nach Massgabe des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) mit Zustimmung der kantonalen Fachstelle Ausnahmen bewilligen.

§ 29 Haftung

[1] Die Prüfung und die Kontrolle der Anlagen durch die Kontrollorgane entbinden weder den Unternehmer noch den Bauleiter oder Bauherrn bzw. Grundeigentümer von der eigenen Verantwortung.
[2] Die Haftung der Gemeinde aus der Mitwirkung ihrer Organe im Bewilligungsverfahren und bei der Kontrolle richtet sich nach der kantonalen Verantwortlichkeitsgesetzgebung.

[3] Wer durch seinen Betrieb, seine Anlagen oder seine Handlungen oder Unterlassungen ein Gewässer verunreinigt, haftet für den dadurch entstandenen Schaden gemäss eidgenössischer Gewässerschutzgesetzgebung. Darüber hinaus haftet er als Grund- und Werkeigentümer gemäss Art. 679 ZGB und Art. 58 OR.

V. Abgaben

§ 30 Abgaben

Die Abgaben richten sich nach dem Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen der Gemeinde Niederrohrdorf.

VI. Rechtsschutz und Vollzug

§ 31 Rechtsschutz, Vollstreckung

[1] Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderats kann innert 30 Tagen beim BVU oder, wenn die gemeinderätliche Verfügung auf einer verbindlichen Weisung des BVU beruht, beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

[2] Die Vollstreckung richtet sich nach den §§ 76 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 4. Dezember 2007.

§ 32 Strafbestimmungen

[1] Die Strafverfolgung wegen Vergehen gemäss Art. 70 - 73 GSchG ist Sache der ordentlichen Strafverfolgungsbehörden. Der Gemeinderat erstattet Anzeige beim Bezirksamt.

[2] Bei Übertretungen gemäss Art. 71 GSchG erlässt der Gemeinderat im Rahmen seiner Bussenkompetenz einen Strafbefehl im Verfahren gemäss § 112 des Gemeindegesetzes. In schwereren Fällen erstattet er Anzeige beim Bezirksamt.

[3] Die Anwendung von Art. 71 GSchG auf die Übertretung einer Verfügung setzt voraus, dass in der Verfügung auf die Strafandrohung dieses Artikels ausdrücklich hingewiesen wird.

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 33 Inkrafttreten

[1] Das Reglement wird nach der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.

[2] Mit der Inkraftsetzung dieses Reglements wird das Reglement über die Entwässerung der Liegenschaften der Gemeinde Niederrohrdorf vom mit Gebührentarif aufgehoben.

§ 34 Übergangsbestimmungen

[1] Die Gebühren und Beiträge, deren Zahlungspflicht unter dem früheren Reglement eingetreten ist, werden durch das neue Reglement nicht berührt.

[2] Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Reglement
- Finanzierung Erschliessungsanlagen mit Gebührenanhang
- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 27. November 2009

Gemeinderat

sig. Christoph Meiler	sig. Hugo Kreyenbühl
Gemeindeammann	Gemeindeschreiber

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf 1. Januar 2010

Gebührenanhang

zum Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen

I. Anschlussgebühren

1. Wasserversorgung

1.1 Für alle Bauten		
- pro m² massgebender Geschossfläche (GF) der angeschlossenen Baute	CHF	35.00
1.2 für Schwimmbäder > 10 m³ Nettoinhalt		
- pro m³ Nettoinhalt	CHF	25.00

2. Abwasser

2.1 - pro m² der gesamten Gebäudegrundfläche inkl. vorspringender Gebäudeteile und Anbauten und	CHF	50.00
2.2 - zusätzlich pro m² Geschossfläche (GF)	CHF	40.00
2.3 - pro m² für in die Kanalisation entwässerte Hartflächen	CHF	50.00
2.4 für Schwimmbäder mit 10 m³ und mehr Nettoinhalt		
- pro m³ Nettoinhalt	CHF	25.00

II. Benützungsgebühren

1. Wasserverbrauch

1.1 Pauschale pro Wasserzähler	CHF	30.00
1.2 Verbrauchsgebühr		
- pro m³ bezogenen Trinkwassers	CHF	0.60
1.3 Bauwassertarif (Bauwasserbezug nicht über Wasserzähler)		
- Grundpauschale pro Baute	CHF	100.00
- zusätzlich pro Wohnung	CHF	50.00
Reine Gewerbe- oder Industriebauten		
- Pauschale pro Baute	CHF	500.00

2. Abwasser

2.1 Verbrauchsgebühr		
- pro m³ bezogenen Trinkwassers	CHF	1.60