



Gesetz über die Wasserversorgung der Politischen Gemeinde Fläsch

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen	2
Art. 1 Aufgaben Gemeinde	2
Art. 2 Durchleitungsrecht	2
Art. 3 Private Leitungen	2
Art. 4 Bewilligungspflicht und Aufsicht	2
Art. 5 Anschlusspflicht	2
Art. 6 Ausschluss der Haftung	2
Art. 7 Rekursrecht	3
II. Wasserlieferung	3
Art. 8 Bezugsrecht	3
Art. 9 Benützung der Hydrantenanlagen	3
Art. 10 Private Wasserversorgung	3
Art. 11 Wassersperre	3
III. Technische Vorschriften	4
Art. 12 Ausführung der Installationen	4
Art. 13 Installationsvorschriften	4
Art. 14 Kontrolle	4
Art. 15 Wasserzähler	4
Art. 16 Missbrauch und Beschädigung von Anlagen	5
Art. 17 Anzeigepflicht bei Störungen	5
Art. 18 Meldepflicht des Abonnenten	5
IV. Gebühren	5
Art. 19 Finanzierung	5
Art. 20 Anschlussgebühren	5
Art. 21 Verbrauchsgebühr	5
Art. 22 Fälligkeit	5
Art. 23 Pfandrecht	6
V. Straf- und Übergangsbestimmungen	6
Art. 24 Strafbestimmungen	6
Art. 25 Inkrafttreten	6

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Aufgaben Gemeinde

- ¹ Die Gemeinde Fläsch erstellt und betreibt eine öffentliche Wasserversorgung, welche die Abgabe von Trink- und Brauchwasser sowie die Löschwasserversorgung ordnet. Der Ausbau der öffentlichen Leitungen erfolgt nach Massgabe der von der Gemeindeversammlung bewilligten Kredite. Die Anschlussleitungen sind durch die Bauherren nach dem generellen Wasserprojekt GWP zu erstellen.

Art. 2 Durchleitungsrecht

- ¹ Öffentliche Anlageteile (Haupt- und Versorgungsleitungen, Steuerungsanlagen, Schächte, Hydranten, Hinweistafeln und andere Vorrichtungen der Wasserversorgung) werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt. Muss eine Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so sind die Grundeigentümer verpflichtet, die Durchleitung gegen angemessene Entschädigung zu dulden. Entstandener Kulturschaden wird im ortsüblichen Rahmen vergütet. Die Entschädigung wird im Streitfall durch die zuständige Enteignungskommission festgesetzt. Ändern sich später Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, z.B. bei Überbauung, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen. Diese Pflicht kann bei Erstellung der Leitung durch eine entsprechende Entschädigung wegbedungen werden. Das öffentlich-rechtliche Durchleitungsrecht ist im Grundbuch anzumerken.

Art. 3 Private Leitungen

- ¹ Private Anschlussleitungen sind nach den Vorschriften der Gemeinde zu erstellen. Diese bestimmt den Anschlusspunkt, die Führung und Dimensionierung der Leitung und die Lage des Wasserzählers.
Die Kosten für Erstellung, Unterhalt und Reinigung der Anschlussleitungen gehen zu Lasten der Liegenschaftseigentümer.
Die Eigentümer privater Anschlussleitungen sind verpflichtet, anderen Grundeigentümern gegen angemessene Entschädigung die Mitbenützung der Leitung zu gestatten, soweit das Leitungsvermögen dieser Leitung ausreicht.
Wird im Bereiche 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 nach Art. 691 ZGB.

Art. 4 Bewilligungspflicht und Aufsicht

- ¹ Neue Anschlüsse an das Wasserleitungsnetz sowie Veränderungen an bestehenden Leitungen sind bewilligungspflichtig. Der Bauherr hat bei der Baubehörde 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.

Art. 5 Anschlusspflicht

- ¹ Alle Liegenschaften im Einzugsgebiet der Wasserversorgung sind an diese anzuschliessen. Der Gemeindevorstand kann für den privaten Anschluss Termine setzen.

Art. 6 Ausschluss der Haftung

- ¹ Die Gemeinde übernimmt durch die Erteilung der Bewilligung und Kontrolle der Anlagen keine Haftung für allfällige technische Mängel.
Schäden, die bei der Durchführung der Kontrolle entstehen und nicht auf unsachgemässe Behandlung zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Eigentümers.

Art. 7 Rekursrecht

- ¹ Gegen Verfügungen der Baubehörde kann innert 20 Tagen beim Obergericht des Kantons Graubünden Beschwerde erhoben werden.

II. Wasserlieferung

Art. 8 Bezugsrecht

- ¹ Die Gemeinde liefert den Abonnenten genügend und einwandfreies Trink- und Brauchwasser im Baugebiet.
Die Wasserabgabe für gewerbliche und industrielle Zwecke bedarf einer Bewilligung des Gemeindevorstandes. Erwachsen der Gemeinde dadurch Kosten, welche durch den Bau von Basis- und Erschliessungsanlagen hervorgerufen werden, können Baukostenbeiträge erhoben werden:
- a) von Eigentümern, von angeschlossenen oder dem Feuerschutz unterstellten Liegenschaften, wenn die Versorgung mit Wasser oder der Feuerschutz wesentlich verbessert wird;
 - b) von Eigentümern, von anzuschliessenden oder im Feuerschutz stehenden Liegenschaften, soweit sie den Bau von Basis- und Erschliessungsanlagen verursachen oder dadurch Vorteile erhalten;
 - c) von Eigentümern, deren Objekte besondere Anforderungen an die Löschwasserversorgung stellen;
 - d) von später anschliessenden Eigentümern, sowie sie aus bestehenden Basis- und Erschliessungsanlagen, an die Baukostenbeiträge entrichtet wurden, Nutzen ziehen. Nach Ablauf von zwanzig Jahren seit der Erstellung entfällt die Beitragspflicht.

Bei der Berechnung der Baukostenbeiträge sind die Wirtschaftlichkeit der Anlagen für die Versorgung sowie die daraus entstehenden Vorteile für die beitragspflichtigen Liegenschaftseigentümer angemessen zu berücksichtigen.

Bei Wasserknappheit kann der Gemeindevorstand die Wasserabgabe an alle Abonnenten durch geeignete Massnahmen beschränken, wobei kein Entschädigungsanspruch geltend gemacht werden kann. Ausserhalb des Baugebietes werden Wasseranschlüsse in der Regel nur für den land- und forstwirtschaftlichen Bedarf bewilligt.

Das Abonnentsverhältnis mit Eigentümern von ausserhalb des Baugebietes bzw. Gemeindegebietes gelegenen Objekten wird durch Vertrag geregelt.

Art. 9 Benützung der Hydrantenanlagen

- ¹ Das zu Feuerlösch- und Feuerwehrrübungszwecken notwendige Wasser ist aus öffentlichen und privaten Hydrantenanlagen jederzeit unentgeltlich abzugeben. Die Hydranten dienen primär den Feuerlöschzwecken.
Die übrige Benützung der Hydrantenanlagen durch Private bedarf in jedem Fall einer Bewilligung der Gemeinde, die vom Gemeindevorstand ohne besondere Grundangabe verweigert werden kann. Die Bewilligung ist zu befristen.

Art. 10 Private Wasserversorgung

- ¹ Die private Wasserversorgung aus Quellen oder Grundwasser ist bewilligungspflichtig. Die Bewilligung wird nur erteilt, wenn die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser gewährleistet ist. Der Bezug von Grundwasser ist nur im Rahmen von Art. 152 EGzZGB (Einführungsgesetz zum ZGB) zulässig.

Art. 11 Wassersperre

- ¹ Die Gemeinde kann in folgenden Fällen eine Wassersperre verhängen:
- a) bei widerrechtlichem Wasserbezug;
 - b) wenn die Anschlussleitungen oder Hausinstallationen nicht vorschriftsgemäss erstellt oder unterhalten werden.

III. Technische Vorschriften

Art. 12 Ausführung der Installationen

- ¹ Anschlüsse und Installationen dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden, wobei die Anerkennung dieses Gesetzes eine Bedingung ist.
Für die Ausführung von Wasserinstallationen sind die Leitsätze des Fachverbandes für Wasser, Gas und Wärme (SVGW) massgebend. Neue Materialien, Formstücke und Apparate dürfen erst zugelassen werden, wenn sie vom SVGW geprüft und freigegeben sind.
Die Baubehörde beauftragt den Brunnenmeister, die Arbeit der mit der Installation betrauten Personen zu überwachen und die fertiggestellten Anlagen zu prüfen. Dies entbindet den Installateur jedoch nicht von der Verantwortlichkeit. Vorschriftswidrig erstellte Anlagen werden bis zur Behebung der beanstandeten Mängel gesperrt.

Art. 13 Installationsvorschriften

- ¹ Die Anschlussleitung ist bei Neuanlagen bei der Hauptleitung mit einem Schieber, Schieberstange-Kappe und Schiebertafel zu versehen.
Die Anschlussleitungen sind unter die maximale Frosttiefe zu verlegen d.h. die Normalverlegungstiefe von 1.20 m muss im Minimum eingehalten werden.
Die Leitung ist im Graben mit mindestens 20 cm feinem Material oder Betonkies zu umgeben. Bei nicht elektrisch leitenden Anschlussleitungen sind Markierungstreifen zu verlegen. Werden verschiedene Leitungen gemeinsam in einem Graben verlegt, so muss der seitliche Abstand sowie die übliche Verlegetiefe anderer Werkleitungen gemäss SIA Norm 205 "Verlegung von unterirdischen Leitungen" eingehalten werden. Die Wasserleitung muss auch immer gegenüber der Schmutzwasserleitung höher liegen.

Art. 14 Kontrolle

- ¹ Vor dem Eindecken muss die Leitung durch den Brunnenmeister abgenommen, kontrolliert und eingemessen werden, dies ist der Gemeinde rechtzeitig zu melden. Die Kontrolle erstreckt sich auf Material, Formstücke, Apparate sowie das Dichthalten der Anlage. Die Dichtheitsprüfung erstreckt sich mindestens über eine Stunde, wobei der maximale Prüfdruck nicht mehr als das 1,5-fache des statischen Netzdrucks aufweist. Bei Unterlassung der Meldung werden die Kosten für Freilegung, Messungen und erneute Eindeckung der Bauherrschaft in Rechnung gestellt.

Art. 15 Wasserzähler

- ¹ Die Wasserlieferung hat über Wasserzähler zu erfolgen. Art, Grösse und Aufstellungsort der Wasserzähler bestimmt die Baubehörde. Die Zähler werden von der Gemeinde geliefert und plombiert. Der Haupthahn und der Wasserzähler sind unmittelbar nach der Einführungsstelle anzubringen, soweit nicht der Gemeindevorstand eine andere Anordnung gestattet.
Die Zähler sind so einzubauen, dass sie jederzeit leicht zugänglich, ablesbar und auswechselbar sind, und dass sämtliche Entnahmestellen erfasst werden.
Der Einbau von Zapfstellen, Auslauf- und Entleerungshähnen vor dem Zähler ist nicht zulässig. Feuerlöscheinrichtungen sind jedoch vor dem Wasserzähler anzuschliessen, wenn der Durchfluss dem Bedarf der Löschposten nicht genügt, wobei an diesen Leitungsstrang ein Verbraucher anzuschliessen ist.
Der Abonnent sorgt für den Schutz des Wasserzählers vor Beschädigung. Die Kosten für Reparaturen trägt der Abonnent, wenn der Schaden durch ihn, durch Dritte oder durch höhere Gewalt, namentlich durch Frost verursacht worden ist.
Der Gemeindevorstand lässt die Wasserzähler in der Regel all sieben bis zehn Jahre revidieren. Bei Ausfall des Wasserzählers setzt der Gemeindevorstand die Verbrauchsmenge fest. Er berücksichtigt angemessen die Angaben des Abonnenten.
Der Abonnent kann die Prüfung des Wasserzählers verlangen, wenn er Ungenauigkeit vermutet. Zeigt die Eichung vor der Revision eine Abweichung von weniger als sechs Prozent vom Sollwert, so gehen die Kosten zu seinen Lasten.
Die Organe der Gemeinde sind berechtigt, periodisch Kontrollen von Wasserzählern und Hausinstallationen vorzunehmen.

Art. 16 Missbrauch und Beschädigung von Anlagen

- ¹ Unzulässig sind namentlich:
- a) das eigenmächtige Anschliessen von Leitungen;
 - b) die Beschädigung von Leitungen oder der Eingriff in die Anlagen;
 - c) der unberechtigte Wasserbezug;
 - d) eine Verbindung mit privaten Wasserversorgungsanlagen;
 - e) Eingriffe in Wasserzähler, einschliesslich deren Aufwärmen bei Gefrieren;
 - f) Das Entfernen von Plomben;
 - g) Das unbefugte Öffnen oder Schliessen von Schiebern und Hydranten.

Art. 17 Anzeigepflicht bei Störungen

- ¹ Störungen, Schäden und Geräusche an Anschlussleitungen, Wasserzählern und anderen Anlagen sind sofort zu melden.

Art. 18 Meldepflicht des Abonnenten

- ¹ Der Wasserabonnent hat Änderungen im Wasserbezug, namentlich die Einstellung oder eine bedeutende Mehrung des Wasserbezuges sowie Änderungen von Hausinstallationen zu melden.

IV. Gebühren

Art. 19 Finanzierung

- ¹ Zur Finanzierung der Wasserversorgung und des Unterhalts erhebt die Gemeinde Gebühren. Diese dürfen nur für die Wasserversorgung der Gemeinde Fläsch verwendet werden, worüber eine separate Rechnung zu führen ist. Die Erträge aus diesen Abgaben sind zweckgebunden.

Art. 20 Anschlussgebühren

- ¹ Für Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung ist durch die Bauherrschaft eine einmalige Gebühr von 1.5% des Gebäude-Neuwertes gemäss Schätzung des kantonalen Amtes für Immobilienbewertung für Neu- und Umbauten zu leisten.

Erhöht sich der Neuwert der Gebäudeversicherung durch nachträgliche bauliche Veränderungen, so ist eine entsprechende Nachzahlung zu 1.5% des Mehrwertes zu leisten. Die Nachzahlung kann jedoch nur erhoben werden, wenn durch die nachträglichen Investitionen mehr Wohn- oder Arbeitsraum geschaffen wurde.

Wird ein angeschlossenes Objekt abgebrochen oder zerstört und an dieser Stelle ein Neubau erstellt, so ist der Anschlussbeitrag für die Differenz zwischen den Neuwerten beider Gebäude zu entrichten.

Art. 21 Verbrauchsgebühr

- ¹ Die jährlichen Gebühren werden aufgrund des effektiven Wasserverbrauchs berechnet und sind im Gebührentarif Wasser und Abwasser ersichtlich.

Art. 22 Fälligkeit

- ¹ Die einmaligen Anschlussgebühren sind vor Baubeginn aufgrund einer provisorischen Berechnung der Gemeinde zu bezahlen. Die definitive Festsetzung erfolgt, sobald die Schätzung des kantonalen Amtes für Immobilienbewertung (Neuwert) vorliegt.

Art. 23 Pfandrecht

- ¹ Für sämtliche Gebühren steht der Gemeinde ein gesetzliches Pfandrecht nach Art. 162 EGzZGB zu.

V. Straf- und Übergangsbestimmungen

Art. 24 Strafbestimmungen

- ¹ Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes werden durch den Gemeindevorstand mit Bussen bis zu CHF 10'000.- geahndet. Die Bussen gehen zugunsten des Kontos für die Wasserversorgung. Der Gemeindevorstand hat überdies den Fehlbaren zur sofortigen Beseitigung oder Abänderung der vorschriftswidrigen Anlage und zum Ersatz allfällig entstandenen Schadens anzuhalten. Nötigenfalls kann der Gemeindevorstand auf Kosten des Fehlbaren die Ersatzvornahme anordnen.

Art. 25 Inkrafttreten

- ¹ Dieses Gesetz tritt mit seiner Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den 01. Januar 2026 in Kraft und ersetzt alle früheren mit diesem Gesetz in Widerspruch stehenden Erlasse.

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

.....
René Pahud

.....
Petra Poletti

Von der Gemeindeversammlung am 18. September 2025 beschlossen.