

Wasserreglement

der Einwohnergemeinde
Beromünster

Für den Ortsteil Schwarzenbach

Gültig ab 1. Januar 1996

Wasserreglement

für die Wasserversorgung der Gemeinde Beromünster, Ortsteil Schwarzenbach (WGS)

Die Einwohnergemeinde Beromünster erlässt, gestützt auf § 7 des kant. Wasserversorgungsgesetzes vom 20. September 1971 und § 2 Abs. 1 sowie § 45 a des kant. Gemeindegesetzes vom 9. Oktober 1962, folgendes Wasserreglement:

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck und Geltungsbereich

Die WGS bezweckt die Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung mit Trink- und Löschwasser. Dieses Reglement regelt den Bau, Betrieb und Unterhalt sowie die Finanzierung der Wasserversorgungs-Anlagen der Einwohnergemeinde Beromünster wie auch die Beziehungen der WGS mit den Wasserbezüger (Abonnenten).

Art. 2

Aufgaben der Einwohnergemeinde (EG)

Die EG erstellt, betreibt und unterhält ihre Wasserversorgungs-Anlagen. Das Wasserwerk bildet einen Bestandteil des Verwaltungswesens der Einwohnergemeinde Beromünster. Die Rechnung der Wasserversorgung ist in der Rechnung der Gemeinde Beromünster integriert. Die jeweiligen Weisungen des Finanzdepartementes sind zu beachten. Im übrigen sind die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Gemeindegesetzes massgebend.

Zuständigkeit und Organisation

Das Wasserwerk untersteht der Oberaufsicht des Gemeinderates. Dieser ist berechtigt, die Verwaltung einem seiner Mitglieder zu übertragen und das Betriebspersonal zu wählen.

Art. 3

Kompetenzen

Ausserhalb der notwendigen Betriebsaufwendungen des Wasserwerkes unterliegen Neuanlagen, Netzerweiterungen und technische Einrichtungen nach den Vorschriften von § 72 des kant. Gemeindegesetzes der Zustimmung der Gemeindeversammlung.

Der Gemeinderat verfügt jedoch über die gleiche Kreditkompetenz wie für übrige Gemeindegeschäfte.

Art. 4

Rechtsverhältnis

Dieses Reglement und die gestützt darauf erlassenen Vorschriften sowie der jeweilige Tarif bilden die Grundlage für das Rechtsverhältnis zwischen dem Wasserwerk und seinen Wasserbezügern.

Im Bereich der WGS sind die Einwohner und die Betriebe der Gemeinde Beromünster verpflichtet, das Trinkwasser für Menschen und Tiere aus dem Leitungsnetz der WGS zu beziehen (siehe Art. 8).

Die Tatsache des Wasserbezuges gilt als Anerkennung des Reglements sowie der jeweiligen Vorschriften und Tarife.

Jeder Bezüger hat Anrecht auf Erhalt des Reglements.

Art. 5

Umfang der Wasserversorgung

Die WGS liefert in ihrem Versorgungsgebiet und nach Leistungsfähigkeit der Anlagen qualitativ einwandfreies Wasser, übernimmt indessen hiefür und für die Einhaltung einer bestimmten Zusammensetzung, Härte, Temperatur und eines konstanten Druckes keine Verpflichtung. Die Lieferung erfolgt nach den jeweiligen Tarifbestimmungen.

Die WGS bezieht das Wasser vom Gemeindezweckverband Gruppenwasserversorgung Beromünster – Gunzwil. Für die Wasserabgabe an andere Gemeinden oder für den Wasserbezug aus solchen werden durch den Gemeinderat Vereinbarungen von Fall zu Fall getroffen.

Art. 6

Brandfall

Im Brandfall steht der gesamte Wasservorrat der Feuerwehr zur Verfügung. Die übrigen Wasserverbraucher haben den Bezug auf das Notwendigste zu beschränken.

Art. 7

Einschränkung
und Unterbrüche

Die WGS ist im Falle höherer Gewalt und anderer ausserordentlicher Ereignisse, bei Betriebsstörungen, Wassermangel, Erstellen von Neuanschlüssen, Reparaturen usw., berechtigt, Einschränkungen oder Unterbrüche in der Wasserabgabe zu verfügen. Die WGS trifft alle ihre notwendig erscheinenden Massnahmen für eine rasche Behebung von Störungen. Soweit sie vorausgesehen werden können, sind Unterbrüche und Einschränkungen den Abonnenten auf geeignete Weise anzuzeigen. Für den Fall von Lieferunterbrüchen haben die Abonnenten von sich aus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um direkte Schäden und Unfälle zu verhüten.

Art. 8

Wasserversorgung Lüsich

Sollte aus irgendwelchen Gründen die private Wasserversorgung Lüsich aufgelöst werden, so gilt auch für diesen Gemeindeteil, ab Datum der Übernahme, das Wasserreglement der Gemeinde Beromünster.

2. Wasserversorgungs-Anlagen, Bau und Unterhalt**Art. 9**

Generelles
Wasserversorgungsprojekt

Die Wasserversorgungs-Anlagen werden aufgrund eines generellen Wasserversorgungsprojektes (GWP) erstellt. Das Versorgungsgebiet umfasst das ganze Gemeindegebiet, ausgenommen den Weiler Lüsich, welcher über eine private Wasserversorgung verfügt. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat.

Art. 10

Anlageteile

Die WGS ist beteiligt an sämtlichen Einrichtungen des Gemeindezweckverbandes Gruppenwasserversorgung Beromünster – Gunzwil. Im Speziellen ist die WGS Eigentümerin sämtlicher Sticheleitungen mit Zubehör. Sämtliche Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

Art. 11

Hauptleitungen Hauptleitungen sind diejenigen Leitungen des Verteilnetzes, die der Versorgung einer grösseren Anzahl Bauten oder der Speisung von Hydranten dienen. Sie sind im Eigentum des Gemeindezweckverbandes Gruppenwasserversorgung Beromünster – Gunzwil.

Stichleitungen Stichleitungen sind diejenigen Leitungen des Verteilnetzes, die der Versorgung der Wohngebiete Menzikerstrasse/Güterstrasse und Sandächer sowie des Gehöftes Rüti dienen. Sie sind im Eigentum der Gemeinde Beromünster.

Benützen Haupt-, Stich- und Hauszuleitungen privaten Grund und Boden, werden Durchleitungsrechte durch Dienstbarkeitsverträge geregelt und im Grundbuch eingetragen.

Die Grundeigentümer als Abonnenten der WGS sind verpflichtet, die Verlegung dieser Leitungen und das Versetzen von Hydranten in ihrem Grundstück zu dulden und die diesbezüglichen Durchleitungsrechte unentgeltlich einzuräumen (Art. 676 ZGB).

Art. 12

Hauszuleitungen Als Hauszuleitung gilt die Leitung ab öffentlichen Leitungen bis zum Wassermesser. Die Zuleitung mit Hausschieber und Abzweigung bei der Anschlussstelle der öffentlichen Leitungen ist Eigentum des Abonnenten. Linienführung und Verlegetiefe sowie Leitungsmaterial sind durch die WGS zu bestimmen bzw. genehmigen zu lassen. Haupt- und Hauszuleitungen dürfen nicht mit einem Erdregister (für Wärmepumpen) überdeckt werden. Sie müssen jederzeit für eventuelle Leckschäden zugänglich sein.

Zuleitungen dürfen nur von Fachleuten gebaut werden, die vom Gemeinderat eine Bewilligung besitzen.

Sämtliche durch den Bau der Zuleitung entstehenden Kosten inkl. Schieber gehen zu Lasten des Abonnenten. Der Erwerb allenfalls notwendiger Durchleitungsrechte auf Grundstücken Dritter ist Sache des Abonnenten. Der Unterhalt der sich im Eigentum des Abonnenten befindliche Anlageteile geht zu dessen Lasten. Für Schäden und Wasserverluste von der Hauszuleitung haftet der Abonnent. Die WGS ist berechtigt, die Wasserzufuhr bis zur Behebung der Mängel einzustellen.

Jedes Grundstück ist in der Regel durch eine eigene Hauszuleitung an die Haupt- oder Stichleitung anzuschließen.

Art. 13

Hydranten

Die Hydranten stehen der Feuerwehr für den Übungs- und Brandfall unbeschränkt zur Verfügung. Die Wasserbezugsstellen (Hydranten) müssen jederzeit für die Feuerwehr sichtbar und zugänglich sein. Es ist verboten, ohne Einwilligung des beauftragten Gemeindeorgans, ab den Hydranten Wasser zu beziehen. Hydranten und Schieber dürfen nur durch die Feuerwehr und die Organe der WGS oder deren Beauftragten bedient werden. Der Gemeinderat kann die Plombierung der Hydranten anordnen.

Art. 14

Verlegung nach Leitungen

Die Kosten für die Verlegung von Wasserleitungen werden nach Art. 693 ZGB geregelt.

Art. 15

Wassermessung

Zum Messen des Wasserverbrauchs dienen geeichte und plombierte Wassermesser, die in der Regel unmittelbar hinter dem ersten Abstellhahn im Gebäude montiert sind.

Standort und Dimension werden durch die WGS festgelegt. Der Abonnent hat den Platz für den Einbau des Wassermessers unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Die Montage geht zu Lasten des Abonnenten. Die Revision und Nacheichung erfolgt nach Erfordernis. Die Kosten trägt die WGS.

Die Wassermesser werden von der WGS geliefert und bleiben deren Eigentum. Sie müssen stets zugänglich sein, so dass das Ablesen und die Demontage ohne besondere Umstände erfolgen können. Die Zähler müssen vor Frost und anderen schädlichen Einflüssen geschützt werden. Der Abonnent darf am Wassermesser keinerlei Veränderungen vornehmen.

Art. 16

Messfehler

Der Abonnent hat das Recht, die Nachprüfung eines Wassermessers zu verlangen, wenn sich Zweifel über dessen richtiges Funktionieren ergeben. Erweist es sich, dass bei einer Nennbelastung von 10% eine Fehlergrenze von +/- 5% überschritten wird, so trägt die WGS die Kosten der Prüfung, andernfalls der Abonnent.

Ergibt die Prüfung, dass der Wassermesser mehr als 5% zu viel anzeigt, so ist dem Abonnenten die für das laufende Jahr zu viel angezeigte Wassermenge zu vergüten. Zeigt aber der Wassermesser mehr als 5% zu wenig an, so ist die WGS zu einer Nachforderung für den gleichen Zeitraum berechtigt.

Art. 17

Einmessung

Sämtliche Leitungen dürfen erst nach erfolgter Kontrolle und Leitungsvermessung durch die WGS eingedeckt werden. Es wird auf das separate Merkblatt des Gemeinderates verwiesen.

Art. 18

Gebäude-
installation

Als Gebäudeinstallationen werden alle Leitungen und Anlageteile nach dem Wassermesser bezeichnet. Erstellung Unterhalt gehen zu Lasten des Abonnenten.

Gebäudeinstallationen dürfen nur von ausgewiesenen Fachleuten ausgeführt werden.

Für Projektierung und Erstellung der Gebäudeinstallationen sind die Leitsätze der Schweiz. Vereins für Gas- und Wasserfachmänner verbindlich. Die Organe der WGS haben das Kontrollrecht über alle Gebäudeinstallationen.

3. Wasserlieferungs-Vertrag **Wasser-Abonnement**

Art. 19

Wasserabonnement

Jeder Wasseranschluss gilt als selbständiger Abonnent. Für jeden Neuanschluss ist mit dem Baugesuch ein Situationsplan im Doppel (Grundbuchplan, Massstab 1 : 500) beizulegen, auf dem auch die Führung der Wasserleitung ersichtlich ist. Der vorgesehene Standort der Wassermessung ist im Projektplan, Mindestmassstab 1 : 100, anzugeben.

Art. 20

Wasserbezüger Wasserbezüger im Sinne dieses Reglements ist der Gebäude- bzw. Grundeigentümer. Wird der Wasserverbrauch für mehrere Grundstücke oder Grundstücksteile, insbesondere auch für Stockwerkeigentumsanteile, über einen gemeinsamen Zähler gemessen, so gelten alle Eigentümer als Wasserbezüger mit solidarischer Haftung für alle Verpflichtungen.

Art. 21

Wasserlieferungsvertrag Mit Mietern und Pächtern werden keine Verträge abgeschlossen. Sämtliche Kosten, die sich im Zusammenhang mit dem Wasserbezug ergeben (Anschluss, Verbrauch, Betriebsgebühren, usw.) werden dem Grundeigentümer bzw. bei einem Baurecht dem Baurechtsnehmer in Rechnung gestellt.

Nach Absprache zwischen dem Grundeigentümer und den Organen der WGS sind auf Zusehen hin direkte Rechnungsstellungen an Mieter oder Pächter möglich; der Grundeigentümer hat jedoch eine allfällige Übernahme der Haftung zu Gunsten der EG zu erklären.

Art. 22

Wasserabgabe für bes. Zwecke Jeder Anschluss von speziellen Feuerlöscheinrichtungen, Schwimmbassins, Kühl- oder Klimaanlage, usw., bedarf einer speziellen Bewilligung. Die WGS ist berechtigt, für solche Anschlüsse besondere Auflagen zu erlassen.

Art. 23

Verbot der Wasser-Abgabe an andere Liegenschaften Dem Abonnenten ist es untersagt, an andere Liegenschaften Wasser abzugeben.

Art. 24

Handänderungen Bei Handänderungen tritt der neue Eigentümer von Nutzen- und Schadenanfang weg in die Rechte und Pflichten des früheren Eigentümers gegenüber der WGS ein. Alter und neuer Eigentümer haften jedoch solidarisch für alle bis zum Nutzen- und Schadenanfang aufgelaufenen Forderungen seitens der WGS.

Art. 25

Vorübergehende
Wasserabgabe

Über die außerordentliche Abgabe von Wasser kann eine besondere Vereinbarung, ohne eigentlichen Wasserlieferungs-Vertrag, abgeschlossen werden.

4. Finanzierung**Art. 26**

Eigenwirt-
schaftlichkeit

Bau und Betrieb der Wasserversorgung sollen selbsttragend sein.

Art. 27

Tarif

Im Tarif werden die Einheitsansätze des Wasserbezügers für Bauwasser, der Wasserzins, die Zählermiete und die Anschlussgebühren geregelt. Der Tarif wird durch den Gemeinderat festgelegt. Die Erschliessungsbeiträge werden von Fall zu Fall festgesetzt.

Art. 28

Anschluss-
gebühren

Für jeden Wasserbezüger wird eine Anschlussgebühr erhoben. Für die Berechnung der Wasseranschlussgebühren werden die Gebäudeversicherungswerte an der Wasserversorgung angeschlossenen Bauten erfasst.

Bei Neubauten anstelle von Altbauten ist die Anschlussgebühr auf die Differenz des alten zum neuen Gebäudeversicherungswert zu berechnen.

Bei Veränderung des Gebäudeversicherungswertes infolge Umbauten, Anbauten, Aufstockungen, Neubauten auf gleichem Grundstück, usw., hat eine Nachzahlung auf den Mehrwert zum früheren Gebäudeversicherungswert zu erfolgen.

Die WGS stellt bei Neubauten aufgrund der in der Baueingabe enthaltenen Baukostensumme eine provisorische Rechnung für die Anschlussgebühr, die nach erfolgtem Baubeginn fällig ist. Die definitive Rechnung erfolgt, sobald die Gebäudeversicherungsschätzung vorliegt.

Bei ausserordentlichen Verhältnissen, wie Industrie- und Gewerbebauten, öffentlichen Gebäuden, usw., kann der Gemeinderat die Anschlussgebühren angemessen erhöhen bzw. herabsetzen.

Art. 29

Bauwasser Soweit der Wasserverbrauch bei Neubauten nicht durch den Wasserzähler ermittelt werden kann, gelten für die Festsetzung des Bauwasserzinses der umbaute Kubikinhalte nach der geltenden SIA-Ordnung 116 und der im Tarif festgelegte Wasserzins.

Art. 30

Wasserzins Der Wasserzins wird, gestützt auf den effektiven Wasserverbrauch und die Tarifeinheit, jährlich ermittelt. Die Wasseruhren werden jährlich zweimal abgelesen.

Art. 31

Rechnungsstellung Grundgebühr, Zählermiete, Wasserzins, Bauwasser, Wasserverluste und Wasserabgabe für besondere Zwecke werden mit der Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

Für Vorauszahlung und Restzahlung der Anschlussgebühren erfolgt die Rechnungsstellung spontan. Vorauszahlungen werden durch die WGS nicht verzinst. Nach Ablauf der 30-tägigen Zahlungsfrist ist ein Verzugszins nach einem vom Regierungsrat festzusetzenden Zinssatz zu bezahlen.

Art. 32

Gesetzliches Pfandrecht Für die Wasserzinsforderungen der WGS besteht auf der betreffenden Liegenschaft, ohne Eintragung im Grundbuch, ein gesetzliches Pfandrecht im Sinne von Art. 836 ZGB und § 103 Ziff. 8 des Gesetzes betreffend die Einführung des ZGB im Kanton Luzern.

Art. 33

Erschliessungsbeiträge Die Grundeigentümer, deren Grundstücke durch den Bau einer Haupt- oder Stichleitung Mehrwerte oder Sondervorteile erlangen, haben an die Erstellungskosten der Haupt- oder Stichleitungen Erschliessungsbeiträge zu entrichten. Die Höhe der Erschliessungsbeiträge wird von der WGS nach Massgabe der erschlossenen Grundstücksfläche und unter Berücksichtigung des konkreten Interessenwertes festgelegt.

Wenn es die Umstände erfordern, erlässt die WGS einen Entscheid.

5. Schlussbestimmungen

Art. 34

Zuwiderhandlungen Bei Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement bleiben die kantonalen und eidgenössischen Strafbestimmungen vorbehalten (kant. Übertretungsstrafgesetz vom 14.9.1976).

Art. 35

Rechtsmittel Über Beschwerden zu diesem Reglement entscheidet der Gemeinderat Beromünster, Einsprachen gegen die Rechnungsstellung sind innert 30 Tagen schriftlich und begründet dem Gemeinderat Beromünster einzureichen. Gegen alle in Anwendung dieses Reglements vom Gemeinderat gefassten Entscheide kann innert 30 Tagen beim Regierungsrat des Kantons Luzern Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden. Vorbehalten bleiben §§ 14 und 15 des kant. Wasserversorgungsgesetzes.

Art. 36

Inkrafttreten Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Stimmberechtigten rückwirkend auf den 01. Januar 1996 in Kraft. Es ersetzt das frühere Reglement vom 8. Oktober 1971 mit Änderung vom 29. Mai 1989.

Mit der Wasserabnahme untersteht jeder Wasserbezüger (Abonnent) den Bestimmungen des vorliegenden Reglements.

Art. 37

Uebergangs-
bestimmung Die bei Inkrafttreten dieses Reglementes vom Gemeinderat noch nicht behandelten Gesuche sind nach dem neuen Reglement zu entscheiden.

6215 Schwarzenbach, 11. März 1996

GEMEINDERAT SCHWARZENBACH
Der Gemeindepräsident:
Hans Galliker

Die Gemeindegemeinderin
Pia Suter

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung von Schwarzenbach am 26. April 1996.