

Erschliessungs-, Benützungs- und Gebühren-Reglement

Der Gemeinde Lantsch/Lenz

A. Allgemeines

Art. 1

<p>Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Lantsch/Lenz.</p> <p>Das Reglement ordnet gestützt auf das Baugesetz und den generellen Erschliessungsplan die Ausgestaltung, die Benützung, den Unterhalt, die Erneuerung und die Finanzierung der öffentlichen und privaten Anlagen der Wasserversorgung, Abwasserbehandlung, Elektrizitätsversorgung und der Verkehrsanlagen (nachstehend Anlagen genannt).</p> <p>Es regelt ferner die Beziehungen zwischen der Gemeinde und den Eigentümern der den Gemeindeanlagen angeschlossenen privaten Anlagen.</p> <p>Für die Anlagen, die im Rahmen einer Quartierplanung geplant und erstellt werden, gelten die Bestimmungen des Baugesetzes über die Quartierplanung. Soweit besondere Vorschriften fehlen, sind die Bestimmungen dieses Reglements auch im Quartierplanverfahren massgebend.</p> <p>Die Baubehörde kann für Liegenschaften, die direkt an die Anlagen einer Nachbargemeinde angeschlossen werden können, die Anwendung des vorliegenden Reglements ausschliessen, sofern die Unterstellung der betreffenden Liegenschaft unter die Vorschriften der Nachbargemeinde vertraglich geregelt ist.</p>	<p>Geltungsbereich und Zweck</p>
---	--------------------------------------

Art. 2

<p>Die Gemeinde erstellt und betreibt eine eigene Wasserversorgung mit Hydrantenanlagen, die Kanalisation bis zum Anschluss an die Anlagen der Zweckgemeinschaft, die Elektrizitätsversorgung ab Abgabestelle des EWZ.</p> <p>Sie betreibt und unterhält das gemeindeeigene Verkehrsnetz.</p> <p>Die räumliche Ausdehnung der Gemeindeanlagen richtet sich nach dem generellen Erschliessungsplan.</p> <p>Die Gemeinde überwacht die an das öffentliche Netz angeschlossenen privaten Anlagen.</p>	<p>Aufgabe der Gemeinde</p>
--	---------------------------------

Art. 3

<p>Soweit das vorliegende Reglement keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten allgemein die Vorschriften der Gemeindebau-gesetzgebung.</p> <p>Vorbehalten bleiben ferner die einschlägigen Vorschriften des eid-genössischen und kantonalen Rechts.</p>	<p>Vorbehalt des übergeordneten Rechts</p>
---	--

Art. 4

<p>Die Anlagen werden nach ihren Eigentümern eingeteilt in Anlagen des Kantons, Gemeindeanlagen, Gemeinschaftsanlagen und private Anlagen.</p> <p>Die Kantonsstrasse samt Durchlässe und Entwässerungen sind Anlagen des Kantons.</p> <p>Als Gemeindeanlagen gelten alle von der Gemeinde erstellten und betriebenen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wasserversorgungsanlagen wie Wasserfassungen, Wasserreservoirs, Pumpwerke, Wasserversorgungs- und Hydrantenleitungen, Hydranten, öffentliche Brunnen- Schmutz- und Regenwasserleitungen- Elektrizitätsversorgungsanlagen wie Trafostationen, Verteil-kabinen, Kabel- und Freileitungen, Zähler und Empfänger- Orts- und Quartierstrassen, Feld- und Waldwege <p>Gemeinschaftsanlagen sind die von der Zweckgemeinschaft ARA Tiefencastel erstellten und betriebenen Abwasseranlagen wie zentrale Abwasserreinigungsanlage, Verbandskanäle, Hochwas-serentlastungen.</p> <p>Als private Anlagen gelten alle von Privaten erstellten und betriebenen Anlagen, insbesondere Hauszuleitungen, Leitungen und Anlagen im Innern von Gebäuden, Privatstrassen.</p> <p>Die Gemeinde führt ein Leitungskataster.</p>	<p>Einteilung der Anlagen</p>
--	-------------------------------

Art. 5

<p>In den Bauzonen erstellt die Gemeinde die Anlagen der Groberschliessung im Bereich der Erschliessungsstrassen oder nach dem generellen Erschliessungsplan, jedoch höchstens bis zur Grund-</p>	<p>Bau, Unterhalt und Erneuerung</p>
---	--------------------------------------

<p>stückgrenze. Ausserhalb der Bauzonen entscheidet die Baubehörde, ob die Gemeinde oder der Bauherr die Groberschliessung ausführt. Die Gemeinde kann sich, je nach Gemeindeinteressenz, an der Erstellung solcher Anlagen auch nur teilweise beteiligen.</p> <p>Die Feinerschliessung ist Sache der Gebäudeeigentümer und hat nach den Vorschriften der Gemeinde zu erfolgen. An einer Feinerschliessung könne sich mehrere Gebäudeeigentümer beteiligen.</p> <p>Alle Anlagen, öffentliche und private, sind dauernd in sachgemäsem Zustand zu halten. Sie sind so zu unterteilen, dass sie weder Personen noch Sachen gefährden.</p> <p>Der Unterhalt und die Erneuerung obliegt dem Eigentümer der betreffenden Anlage.</p>	
---	--

Art. 6

<p>Die Gemeinde überprüft die eigenen und die an die Gemeindeanlagen angeschlossenen Anlagen periodisch auf ihren Zustand. Den mit der Kontrolle beauftragten Personen ist der Zutritt zu den Anlagen zu gestatten.</p> <p>Festgestellte Mängel an den öffentlichen Anlagen lässt die Gemeinde unverzüglich beheben.</p> <p>Mängel an privaten Anlagen sind von den Eigentümern von sich aus oder auf Anordnung der Gemeinde ohne Verzug zu beheben.</p> <p>Kommt ein Eigentümer den Anordnungen nicht nach oder erweist sich in Notfällen ein sofortiges Eingreifen der Gemeinde als notwendig, lässt die Gemeinde die Schäden oder Störungen auf Kosten des Eigentümers beheben. Der betroffene Eigentümer ist unverzüglich schriftlich über die getroffenen Massnahmen zu orientieren.</p>	<p style="text-align: center;">Kontrolle und Behebung von Mängeln</p>
---	---

Art. 7

<p>Vor dem Eindecken müssen die öffentlichen und die privaten Anlagen durch die zuständigen Organe der Gemeinde auf fachmännische Ausführung geprüft und abgenommen werden. Zwecks Nachführung des Leitungskatasters sind die Leitungen vor dem Eindecken einzumessen. Bei Missachtung dieser Vorschriften kann, auf Kosten des Fehlbaren, die Wiederfreilegung oder die Ortung der Anlagen angeordnet werden.</p>	<p style="text-align: center;">Abnahme Einmessung</p>
---	--

Art. 8

<p>Die Eigentümer privater Anlagen haften der Gemeinde und Dritten für Schäden an öffentlichen und privaten Anlagen, die durch fehlerhafte Erstellung, ungenügende Funktion oder mangelnden Betrieb und Unterhalt von privaten Anlagen verursacht werden.</p> <p>Die Gemeinde ihrerseits haftet für Schäden an privaten Anlagen, die durch unsachgemässen Betrieb, Wartung oder Instandstellung von Gemeindeanlagen entstehen.</p>	Haftung
--	---------

II. Finanzierung

Art. 9

<p>Die Gemeinde deckt ihre Auslagen für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung ihrer Anlagen durch die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen, Anschlussgebühren und Benützungsgebühren. Soweit besondere Umstände vorliegen, trägt die Gemeinde die Restkosten aus allgemeinen Mitteln.</p> <p>Für Elektroheizungen wird eine zusätzliche Anschlussgebühr erhoben.</p> <p>Grundlage für die Erhebung der Beiträge und Gebühren bilden die Vorschriften des Baugesetzes und der von der Gemeinde erlassene Gebührentarif. Die Veranlagung der Anschluss- und Benützungsgebühren erfolgt nach den Vorschriften dieses Reglements. Grundeigentümerbeiträge an öffentliche Anlagen werden im Perimeterverfahren festgelegt. Hierfür gelten die besonderen Bestimmungen für das Perimeterverfahren, VII. dieses Reglements.</p> <p>Die von der Gemeinde erlassenen Ansätze für Anschlussgebühren sind diesem Reglement angeheftet und bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Reglements.</p>	Gemeindeanlagen Groberschliessung
--	--------------------------------------

Art. 10

<p>Die Kosten der privaten Anlagen sowie ihres Anschlusses an das öffentliche Netz trägt der Gesuchsteller. Von der Gemeinde vorbereitete Anschlüsse werden dem Gesuchsteller bei Erteilung der Anschlussbewilligung in Rechnung gestellt.</p> <p>Wird der Anschluss durch die Gemeinde ausgeführt, kann der Ge-</p>	Private Anlagen Feinerschliessung
--	--------------------------------------

<p>suchsteller zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten verpflichtet werden.</p> <p>Dienen Anschlüsse, Anschlussleitungen und Strassen mehreren Grundeigentümern, sind alle damit verbundenen Kosten von den Grundeigentümern selbst aufzuteilen. Können sie sich nicht einigen, kann die Baubehörde auf Antrag eines Beteiligten die Aufteilung vornehmen.</p> <p>Vorbehalten bleibt die Aufteilung der Kosten durch die Baubehörde bei Quartierplanverfahren sowie für Anschlussleitungen, welche auf Anordnung der Baubehörde von den Grundeigentümern gemeinsam zu erstellen bzw. zu nutzen sind.</p>	
--	--

Art. 11

<p>Die Anschlussgebühren für Neubauten und nachträgliche bauliche Veränderungen werden in der Baubewilligung veranlagt. Massgeblich für die Erhebung der Anschlussgebühren und der Baubewilligungsgebühr ist der Neuwert der amtlichen Schätzung. Die Gebühren werden auf Grund der von der Gemeinde erlassenen Gebührentarife in Prozenten der amtlichen Schätzung des gebührenpflichtigen Bauvorhabens erhoben.</p> <p>Für die Erhebung der zusätzlichen Anschlussgebühr für Elektroheizungen ist der Kilowatt – Anschlusswert der Heizung massgebend.</p> <p>Die Veranlagung hat folgende Angaben zu enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Anschlussgebühr für das Wasser in Prozenten der Gebäudeschätzung - die Anschlussgebühr für die Kanalisation in Prozenten der Gebäudeschätzung - die Anschlussgebühr für die ARA in Prozenten der Gebäudeschätzung - die Anschlussgebühr für Elektrizität in Prozenten der Gebäudeschätzung - die zusätzliche Gebühr für Elektroheizung in Franken pro Kilowatt - die Baubewilligungsgebühr in Prozenten der Gebäudeschätzung - eine Rechtsmittelbelehrung - den Hinweis, dass bei der definitiven Rechnungsstellung nicht mehr Einsprache gegen die frühere Veranlagung erhoben werden kann 	<p>Veranlagung Anschlussgebühren</p>
---	--

Art. 12

<p>Die Anschlussgebühren werden mit der Erteilung der Baubewilligung provisorisch in Rechnung gestellt. Massgeblich für die provisorische Rechnung ist der voraussichtliche Wert bzw. Mehrwert des bewilligten Bauvorhabens. Der voraussichtliche Wert wird auf Grund der approximativen Baukosten gemäss Baugesuch bestimmt. Erweisen sich die Angaben im Baugesuch als unzutreffend, wird der voraussichtliche Wert von der Baubehörde festgesetzt.</p>	Provisorische Rechnung
---	------------------------

Art. 13

<p>Die definitive Rechnungsstellung der Anschlussgebühren für Neubauten und nachträgliche bauliche Veränderungen erfolgt nach Eingang der amtlichen Schätzung. Massgeblich ist der Neuwert des gebührenpflichtigen Bauvorhabens im Zeitpunkt der amtlichen Schätzung. Gegen die definitive Rechnung kann nur wegen allfälligen Rechnungsfehlern oder Anwendung einer falschen Bemessungsgrundlage Einsprache erhoben werden, nicht aber gegen die Veranlagung, die zusammen mit der Baubewilligung zugestellt wurde.</p>	Definitive Rechnung
--	---------------------

Art. 14

<p>Die Anschlussgebühren für Neubauten und nachträgliche bauliche Änderungen werden mit der Erteilung der Baubewilligung fällig. Die provisorische Rechnung für Anschlussgebühren ist vor Baubeginn zu bezahlen. Wird der geschuldete Betrag vor Baubeginn nicht oder nur teilweise überwiesen, verfügt die Baubehörde die Einstellung der Bauarbeiten. Die definitive Rechnung ist innert 30 Tagen seit Zustellung der Rechnung zu bezahlen.</p>	Fälligkeit
---	------------

Art 15

<p>Die Benützergebühren für Wasser und Abwasser werden jährlich auf Grund der von der Gemeinde genehmigten Gebührenordnungen in Rechnung gestellt. Der Verbrauch der elektrischen Energie wird mittels Stromzähler ermittelt und wird auf Grund der von der Gemeinde genehmigten Ansätze in Rechnung gestellt.</p>	Benützergebühren
---	------------------

<p>Die Benützergebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweiligen kantonalen Ansätze berechnet.</p> <p>Die Gebührenverordnungen der Gemeinde für Wasser, Abwasser und Elektrizität werden diesem Reglement angeheftet und bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Reglements. Die Gebühren können, unabhängig von diesem Reglement, jederzeit durch Gemeindebeschluss geändert werden.</p>	
--	--

Art. 16

<p>Einsprachen gegen die Gebührenrechnungen sind innert 20 Tagen schriftlich und begründet bei der Gemeinde einzureichen. Der Gemeindevorstand prüft die Einsprache und teilt dem Einsprecher seine Entscheidung in einer rekursfähigen Verfügung mit. Für das Einspracheverfahren betreffend die Veranlagung und der Anschlussgebühren wird auf die Art. 11 und 13 dieses Reglements verwiesen.</p>	Einsprache
--	------------

Art. 17

<p>Für sämtliche rechtskräftig festgesetzten Grundeigentümerbeiträge und Anschlussgebühren sowie für Beiträge aus Quartierplanungen besteht ein gesetzliches Pfandrecht Art. 131 EGZGB. Das Verfahren richtet sich nach Art. 132 bis 134 EGZGB.</p>	Gesetzliches Pfandrecht
---	-------------------------

III. Besondere Bestimmungen für die Wasserversorgung

Art. 18

<p>Im Bereich der Gemeindewasserversorgung sind in der Regel alle Neubauten mit Wasserbedarf an die öffentlichen Leitungen anzuschliessen.</p> <p>Provisorische Anschlüsse werden nur befristet bewilligt.</p> <p>Die Anschlussbewilligung wird im Baubewilligungsverfahren erteilt.</p>	Anschlusspflicht
--	------------------

Art. 19

<p>Die Gemeinde bestimmt die Anschlussstelle, die Dimension und Führung der Leitung sowie die Art des Anschlusses.</p> <p>In der Regel ist für jedes Grundstück ein eigener Anschluss zu erstellen. Die Baubehörde kann Ausnahmen verfügen oder auf Gesuch hin bewilligen. Bei Teilung von Grundstücken kann für jeden Teil ein eigener Anschluss vorgeschrieben werden.</p> <p>Die Erstellung der Leitung ab Anschlussstelle, inkl. T-Stück und Schieber, gehört zur Feinerschliessung und erfolgt durch den Gesuchsteller.</p>	Anschluss
--	-----------

Art. 20

<p>Alle Wasserversorgungsanlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde und der Wasserversorgungstechnik zu erstellen.</p> <p>Soweit besondere technische Vorschriften in diesem Reglement fehlen, trifft die Baubehörde im Baubewilligungsverfahren die notwendigen Anordnungen. Dabei kann sie sich an die einschlägigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände orientieren.</p> <p>Private Anlage, die an die Gemeindewasserversorgung angeschlossen sind, samt alle Reparaturen an solchen Anlagen dürfen nur nicht durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.</p>	Grundsatz
--	-----------

Art. 21

<p>Für alle Wasserleitungen darf nur einwandfreies Material verwendet werden, welches dem Wasserdruck standhält.</p> <p>Der Anschluss ab Gemeindeleitung hat über einen Schieber, T-Stück und Schlaufe zu erfolgen. Anschlussbohrschellen sind nicht gestattet. Private Anschlussleitungen dürfen nur in Guss- oder bejutete Röhren ausgeführt werden. Leitungsdimensionen unter 5/4 Zoll sind nicht gestattet. Zur Gewährleistung der Erdungsverhältnisse des EW-Netzes dürfen keine Druckleitungen in Kunststoff erstellt oder repariert werden. Der Schieber ist mit einer Schiebertafel zu kennzeichnen.</p> <p>Wasserleitungen sind mindestens 1.30 m tief zu verlegen und frostsicher in das Gebäude einzuführen. Die Leitung ist im Graben</p>	Wasserleitungen
---	-----------------

mit mindestens 20 cm Sand zu umgeben. Werden verschiedene Leitungen gemeinsam in einen Graben verlegt, muss die Wasserleitung in der Regel höher liegen als die Kanalisation.	
---	--

Art. 22

<p>Ist der Druck im Leitungsnetz zu gross, hat der Eigentümer bei der Leitungseinführung in das Gebäude ein Druckreduzierventil einbauen zu lassen. Bei der Einstellung des Druckreduzierventils ist davon auszugehen, dass der Normaldruck durch Öffnen der Löschwasserreserve sich um 4,5 Bar erhöht. Schäden, die bei Missachtung dieser Vorschrift entstehen, hat der Eigentümer selbst zu tragen.</p> <p>Genügt einem Eigentümer der Druck im Leitungsnetz nicht, so kann er mit Zustimmung der Baubehörde auf eigene Kosten die notwendigen Vorkehren zur Druckerhöhung treffen.</p> <p>Die Eigentümer sind verpflichtet, festgestellte Wasserverluste der Gemeinde unverzüglich zu melden.</p>	Druckverhältnisse
---	-------------------

Art. 23

<p>Die Baubehörde kann bei Grossverbrauchern den Einbau von Wasserzähler anordnen. Diesen Bezüchern ist untersagt, der Anlage vor dem Wasserzähleranschluss Wasser zu entnehmen.</p> <p>Die Wasserzähler werden durch die Gemeinde geliefert und bleiben in deren Eigentum. Revisionen von Zählern gehen zulasten der Gemeinde.</p> <p>Schäden an Wasserzählern, die durch Nachlässigkeit von Privaten verursacht werden, gehen zu Lasten des Verursachers.</p>	Wasserzähler
---	--------------

Art. 24

<p>Die Gemeinde liefert grundsätzlich Wasser im Rahmen des normalen Verbrauchs für Grundstücke im Anschlussgebiet.</p> <p>Die Wasserabgabe für gewerbliche und industrielle Zwecke, für Stetsläufe sowie für weitere Anlagen mit einem grossen Wasserverbrauch bedarf einer besonderen Bewilligung der Gemeinde.</p> <p>Für ausserordentliche Wasserabgaben können besondere Vereinbarungen getroffen werden.</p>	Bezugsrecht
---	-------------

Art. 25

<p>Die Wasserabgabe richtet sich nach der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung. Ein konstanter Druck kann nicht garantiert werden. Bei Wasserknappheit beschränkt sich die Abgabe auf die Versorgung der Bevölkerung mit dem nötigen Trink- und Brauchwasser sowie auf die Abgabe von Feuerlöschwasser. Einschränkungen der Wasserabgabe bei Wassermangel, bei Betriebsstörungen, im Brandfall und aus anderen zureichenden Gründen sind ohne Anspruch auf Entschädigung hinzunehmen. Bei Wassermangel verfügt der Gemeindevorstand, in dringenden Fällen der Gemeindepräsident, über die zu treffenden Sparmassnahmen.</p> <p>Zum voraus bekannte Unterbrechungen oder Einschränkungen in der Wasserbelieferung sind den Betroffenen rechtzeitig bekanntzugeben.</p> <p>Wenn und solange die Gemeinde nicht in der Lage ist, die Wasserversorgung von Neubauten zu gewährleisten, ist die Baubewilligung zu verweigern.</p> <p>Die Abgabe von Bauwasser ab Hydranten ist nicht zulässig.</p>	Wasserabgabe
--	--------------

Art. 26

<p>Die Hydrantenanlagen dienen als Feuerlöscheinrichtung und dürfen grundsätzlich nicht für andere Zwecke benützt werden.</p> <p>Wasserentnahmen aus der Löschwasserreserve für Feuerwehryübungen sind dem jeweiligen Wasserstand anzupassen. Das Öffnen und Schliessen der Schieber von Hydranten ist untersagt. Vorbehalten bleiben die Anordnungen der Feuerwehroorgane.</p> <p>Wasser aus privaten Brunnen und anderen Wasserreserven, das für Einsätze und Übungen der Feuerwehr benötigt wird, ist unentgeltlich abzugeben.</p>	Hydranten
---	-----------

Art. 27

<p>In Brunnen dürfen keine stark verschmutzten Gegenstände gewaschen werden. Das Waschen von Fahrzeugen bei den Brunnen ist untersagt.</p>	Brunnen
--	---------

IV. Besondere Bestimmungen für die Abwasserbehandlung

Art. 28

Als Abwasser im Sinne dieses Reglements gilt alles durch häuslichen, industriellen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch veränderte Wasser, ferner das in der Kanalisation stetig abfließende Wasser sowie das von bebauten oder befestigten Flächen abfließende Niederschlagwasser.	Abwasserarten
--	---------------

Art. 29

<p>Im Bereich der öffentlichen Kanalisation ist das verschmutzte Abwasser in die öffentlichen Leitungen einzuleiten. Vorbehalten bleiben die besonderen Vorschriften über den Anschluss landwirtschaftlicher Wohn- und Betriebsgebäude sowie über die Behandlung von Abwasser, das den Anforderungen an die Einleitung in die Kanalisation nicht entspricht.</p> <p>Verschmutztes Abwasser, das nicht in eine zentrale ARA abgeleitet werden kann, ist in Einzelkläranlagen zu reinigen.</p> <p>Die Anschlussbewilligung wird im Baubewilligungsverfahren erteilt.</p>	Anschlusspflicht
--	------------------

Art. 30

<p>Die Gemeinde bestimmt die Anschlussstelle, die Dimension sowie die Art des Anschlusses.</p> <p>In der Regel ist der Anschluss bei einem Kontroll- oder Sammel-schacht zu erstellen.</p> <p>Ist kein Schacht vorhanden, muss ein Schacht eingebaut werden.</p> <p>Die Erstellung der Leitung ab Anschlussstelle gehört zur Feinerschliessung und erfolgt durch den Gesuchsteller.</p>	Anschluss
---	-----------

Art. 31

<p>Alle Abwasseranlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde und Abwassertechnik zu erstellen.</p> <p>Soweit besondere technische Vorschriften in diesem Reglement fehlen, trifft die Baubehörde die notwendigen Anordnungen. Sie kann sich auf die Normen und Empfehlungen der Fachverbände</p>	Grundsatz
---	-----------

orientieren.	
--------------	--

Art. 32

<p>Das der öffentlichen Kanalisation zugeleitete Abwasser muss so beschaffen sein, dass es weder die Anlageteile der Kanalisation und der Abwasserreinigungsanlage schädigt noch deren Betrieb, Unterhalt und Reinigung beeinträchtigt oder das tierische und pflanzliche Leben im Vorflutgewässer gefährdet.</p> <p>Es ist insbesondere verboten, folgende Stoffe unmittelbar oder mittelbar in Abwasseranlagen einzuteilen:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Gase und Dämpfe,b) giftige infektiöse, feuergefährliche, explosionsfähige und radioaktive Stoffec) geruchsbelästigende Stoffed) Abflüsse aus Jauchegruben, Mistgruben und Futtersilose) Stoffe, deren Beschaffenheit oder Menge in der Kanalisation zu Störungen Anlass geben können, wie Sand, Geröll, Schutt, Asche, Schlacken, Küchenabfälle, Schlacht- und Metzgereiabgänge, Textilien usw.f) Ablagerungen aus Schlammsammlern, Klärgruben, Fett- und Mineralölabscheidern usw.g) Dickflüssige und schlammige Stoffe, z. B. Bitumen, Kalk, Zementschlamm usw.h) Öle, Fette, Benzin, Benzol, Petrol, Lösungsmittel usw.i) Flüssigkeiten mit einer Temperatur über 40°C während mehr als 5 Minuten Abflusszeitj) Säuren und Laugen in schädlichen Konzentrationen <p>Im Zweifelsfall entscheidet die Baubehörde nach Einholung einer Stellungnahme des kant. Amtes für Umweltschutz. Ist für den Entscheid eine Expertise erforderlich, sind deren Kosten dem Geschw. zu überbinden.</p>	Benützungsb schränkung
--	---------------------------

Art. 33

<p>Abwasser aus gewerblichen und industriellen Betrieben wird nur in die Kanalisation mit anschliessender Abwasserreinigungsanlage aufgenommen, wenn es ausreichend vorbehandelt und für die öffentlichen Abwasseranlagen unschädlich ist. Kann es aus zwingenden Gründen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden oder ist es für die zentrale Reinigung nicht geeignet, ist es nach den Anordnungen des kantonalen Amtes für Umweltschutz zu behan-</p>	Gewerbliches und industrielles Abwasser
---	---

<p>deln.</p> <p>Projekte für Anlagen zur Vorbehandlung von gewerblichem oder industriellem Abwasser sind mit Anschlussgesuch bei der Gemeinde einzureichen. Die Baubehörde verfügt die notwendigen Auflagen nach Einholung der erforderlichen Bewilligung des kant. Amtes für Umweltschutz.</p>	
---	--

Art. 34

<p>Grundsätzlich darf sauberes Wasser nicht der Abwasserreinigungsanlage (ARA) zugeführt werden.</p> <p>Nicht oder gering verschmutztes Regenwasser von Dächern, Strassen, Wegen und Plätzen sowie Reinwasser wie Brunnen- und Sickerwasser, Grund- und Quellwasser ist, sofern die örtlichen Gegebenheiten es erlauben, versickern zu lassen. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist es offen oder über Meteorwasserleitungen in den Vorfluter einzuleiten. Nur wenn keine der vorerwähnten Arten der Behandlung möglich ist, kann das Abwasser der ARA zugeleitet werden.</p> <p>Verschmutztes Regenwasser sowie Regenwasser, bei dem eine erhebliche Gefahr von Verschmutzungen besteht (Umschlagplätze, Arbeitsflächen), ist der ARA zuzuleiten.</p>	<p>Regen- und Reinwasser</p>
--	------------------------------

Art. 35

<p>Alle Entwässerungsanlagen sind ausreichend zu entlüften. Entlüftungsleitungen sind im Hausinnern über Dach zu führen und dürfen nicht in Kamine oder Lüftungsschächte münden. Sämtliche sanitären Apparate und Bodenabläufe sind mit Geruchsverschlüssen an die Hauskanalisation anzuschliessen.</p>	<p>Entlüftungen</p>
---	---------------------

Art. 36

<p>Aus tief liegenden Räumen, die nicht mit natürlichem Gefälle entwässert werden können, ist das Abwasser durch Pumpen der Kanalisation zuzuführen. Gegen einen allfälligen Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation haben sich die Eigentümer der privaten Anlagen selbst zu schützen.</p>	<p>Pumpanlagen</p>
--	--------------------

Art. 37

<p>Abwasser, welches Sand und Schlamm, Mineralöle oder erhebliche Mengen organische Fette und Öle enthält, ist über entsprechende Abscheider zu leiten.</p> <p>Bei mineralöhlhaltigem Abwasser bleiben weitere Vorbehandlungsanlagen vorbehalten.</p> <p>Die Bemessung und Ausrüstung der Abscheider hat nach den einschlägigen Vorschriften zu erfolgen.</p> <p>Abscheider sind nach Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich zu entleeren. Das Abscheidegut ist nach Anordnung der Gemeinde auf Grund von Weisungen des Amtes für Umweltschutz gesetzeskonform zu entsorgen und darf unter keinen Umständen in die Kanalisation oder in ober- und unterirdische Gewässer abgelassen werden.</p>	Abscheider
--	------------

V. Besondere Bestimmungen für die Elektrizitätsversorgung

Art. 38

<p>Die Werkvorschriften über die Erstellung von elektrischen Hausinstallationen der Elektrizitätswerke in den Kantonen AI, AR, GL, Graubünden, SG, TG und FL bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Reglements (WV genannt).</p>	Installationsvorschriften
---	---------------------------

Art. 39

<p>Für den Bezug von elektrischer Energie ab Versorgungsnetz der Gemeinde ist der Gemeinde ein Anschlussgesuch gemäss WV einzureichen.</p>	Anschlussgesuch
--	-----------------

Art. 40

<p>Die Energieabgabe richtet sich nach der Leistungsfähigkeit der Elektrizitätsversorgung der Gemeinde und dessen Energielieferanten EWZ.</p> <p>Die Gemeinde ist berechtigt, die Energielieferungen einzuschränken oder ganz einzustellen, insbesondere bei:</p> <ul style="list-style-type: none">- -höherer Gewalt- -Betriebsstörungen	Energieabgabe
--	---------------

<ul style="list-style-type: none"> - -Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten usw. - -Massnahmen, die sich infolge von Energieknappheit im Interesse der Aufrechterhaltung der Allgemeinversorgung als notwendig erweisen. <p>Zur Herabsetzung der Belastungsspitze kann die Gemeinde den Verbrauch von elektrischer Energie für Heizung, Wasseraufbereitung und andere Wärmeverbraucher ganz oder teilweise sperren.</p> <p>Elektrische Raumheizungen aller Arten sowie Rampen - Platzheizungen und dergl. werden nur im Rahmen der technischen und finanziellen Möglichkeiten des EW der Gemeinde gestattet. Seitens des Gesuchstellers besteht kein Anspruch auf die Bewilligung für elektrische Raum-, Rampen-, Platzheizungen und ähnliche Energieverbraucher. Bei der Beurteilung ist auf einen haushälterischen Umgang mit der Energie zu achten.</p> <p>Einschränkungen oder Lieferungsausfälle sind ohne Anspruch auf Entschädigung hinzunehmen.</p> <p>Zum voraus bekannte Unterbrechungen oder Einschränkungen in der Strombelieferung sind den Betroffenen rechtzeitig bekannt zu geben.</p> <p>Die Gemeinde ist berechtigt, Energielieferungen erst dann aufzunehmen, wenn der Bezüger allen seinen Verpflichtungen nachgekommen ist.</p>	
--	--

Art. 41

<p>Die Gemeinde bestimmt die Anschlussstelle, den Querschnitt der Leitung, die Leitungsführung den Standort der Mess- und Steuergeräte.</p> <p>Die Erstellung der Leitung ab Anschlussstelle gehört zur Feinerschliessung und erfolgt durch den Gesuchsteller.</p> <p>Private Anschlüsse, die am Elektrizitätsversorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen werden, dürfen nur von Firmen oder Personen ausgeführt werden, die im Besitze der Installationsbewilligung der Gemeinde sind.</p>	Anschluss
--	-----------

Art. 42

<p>Die für die Messung der Energie notwendigen Zähler sowie die für die Rundsteuerung notwendigen Rundsteuerungsempfänger werden von der Gemeinde geliefert und unterhalten.</p>	Mess- und Steuerungsrichtungen
--	--------------------------------

<p>Der Hauseigentümer resp. der Bezüger hat die für den Anschluss dieser Einrichtungen notwendigen Installationen auf eigene Kosten erstellen zu lassen und den hierfür erforderlichen Platz unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Kosten der Montage der Zähler und anderer Apparate werden dem Bezüger verrechnet.</p> <p>Die Mess- und Steuerungseinrichtungen werden mit einer Plombe versehen. Manipulationen an den Plomben wie an den plombierten Einrichtungen sind strengstens untersagt. Nach Erkennen einer solchen werden die Messapparate einer amtlichen Eichung unterzogen, deren Kosten zu Lasten des Bezügers fallen. Schadenersatzansprüche der Gemeinde an die Adresse des Bezügers sowie die Überweisung an den Strafrichter bleiben vorbehalten.</p> <p>Der Bezüger kann jederzeit eine Prüfung der Messeinrichtung durch ein amtlich ermächtigtes Prüfamt verlangen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Toleranzen entscheidet in Streitfällen das Eidgenössische Amt für Mass und Gewicht endgültig. Die unterliegende Partei trägt die Kosten der Verfahren einschliesslich das Auswechseln der Messeinrichtungen.</p> <p>Schutzkasten, Nischen und Räume sind so auszuführen, dass die Mess- und Steuerungsapparate jederzeit ungehindert bedient, kontrolliert und ausgewechselt werden können. Sie sind mit 6 mm-Vierkantschlössern auszurüsten. Andernfalls ist der Schlüssel in einem vom EW der Gemeinde gegen Verrechnung abgegebenen Schlüsselrohr bzw. Kasten zu deponieren.</p>	
--	--

Art. 43

<p>Die Bezüger haben alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um in ihren Anlagen Schäden oder Unfälle zu verhüten, die durch Stromunterbruch, Wiedereinschaltung sowie aus Spannungsschwankungen entstehen können.</p> <p>Werden von einem Bezüger bzw. Grundeigentümer in der Nähe elektrischer Anlagen Arbeiten irgendwelcher Art vorgenommen, welche die Anlagen der Stromversorgung schädigen oder gefährden könnten, ist dies dem EW – Verantwortlichen der Gemeinde mitzuteilen.</p> <p>Bei Grabarbeiten auf privatem oder öffentlichem Boden sind vorgängig bei der Gemeinde Erkundigungen über allfällige im Erdbereich verlegte Leitungen einzuholen.</p>	<p>Schutz- und Sicherheitsmassnahmen</p>
--	--

Art. 44

<p>Der Gemeindevorstand ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und</p>	<p>Einstellung der</p>
---	------------------------

<p>schriftlicher Anzeige die Abgabe von Energie zu verweigern, wenn der Bezüger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Rechnung der Gemeinde für die el. Energie nach erfolgter Mahnung nicht bezahlt - Einrichtungen und Energieverbrauchskörper benützt, die den Vorschriften nicht entsprechen sowie Personen oder Sachen gefährden - rechts- und tarifwidrig Energie bezieht - den Beauftragten der Gemeinde den Zutritt zu den Anlagen verweigert oder verunmöglicht. <p>Anstelle des Energieentzuges infolge Nichtbezahlung der Rechnungen kann der Gemeindevorstand auch die Montage eines Münzzählers anordnen.</p>	Energielieferung
--	------------------

Art. 45

<p>Soweit dieses Reglement oder die WV keine Installationsvorschriften enthalten, gelten die Vorschriften und Normen des Schweiz. Elektrotechnischen Vereins (SEV) und des eidgenössischen Starkstrominspektorates.</p>	Weitere Vorschriften
---	----------------------

IV. Besondere Bestimmungen für die Verkehrsanlagen

Art. 46

<p>Unter den Bestimmungen dieses Reglements fallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Kantonsstrassen, soweit ihr Unterhalt im Pflichtbereich der Gemeinde fällt - Sammel-, Erschliessungs- und Quartierstrassen im Baugebiet - Feld- und Waldstrassen, soweit sie auch zur Erschliessung von Wohngebiet dienen - Privatstrassen, sofern sie auch der Öffentlichkeit zugänglich sind - andere Verkehrsanlagen wie Ausstellplätze, Haltestellen, Parkierungsanlagen usw. <p>Das Reglement unterscheidet zwischen bestehenden Verkehrsanlagen und neu zu erstellende oder zu erweiternde Verkehrsanlagen.</p>	Unterstellte Verkehrsanlagen
---	------------------------------

Art. 47

<p>Die bestehenden Gemeindestrassen und Plätze werden durch die Gemeinde unterhalten.</p> <p>An den Unterhalt leitet jede Haushaltung und jeder Grundeigentümer Gemeindewerk nach den diesem Reglement beigehefteten Bestimmungen über das Gemeindewerk. Leistet ein Pflichtiger im Gemeindewerk keine Arbeit, hat er einen Ersatzbeitrag zu leisten. Die Höhe des Ersatzbeitrages ergibt sich aus den Pflichtstunden, die der Betreffende zu leisten hat und den vom Gemeindevorstand jeweils festzusetzenden Stundenlohnansatz für Gemeindearbeiten.</p> <p>Beschliesst die Gemeinde eine Erweiterung einer bestehenden Strasse (Verbreiterung, Verlängerung, Asphaltierung usw.) können Grundeigentümerbeiträge im Perimeterverfahren erhoben werden.</p> <p>Dienen private Verkehrsanlagen dauernd und uneingeschränkt der Öffentlichkeit, kann die Gemeinde den Unterhalt der Strasse ganz oder teilweise übernehmen. Zwischen dem Privateigentümer und der Gemeinde ist eine Vereinbarung abzuschliessen.</p>	Bestehende Verkehrsanlagen
---	----------------------------

Art. 48

<p>Auf Grund des generellen Erschliessungsplanes beschliesst die Gemeinde den Neubau oder die Erweiterung einer Verkehrsanlage.</p> <p>Wird ein neues Quartier erschlossen, wird für die betreffende Baustappe ein Quartierplanverfahren durchgeführt.</p> <p>Werden neue Verkehrsanlagen ausserhalb eines Quartierplanverfahrens gebaut oder bestehende Anlagen erweitert, finden die Bestimmungen des Perimeterverfahrens Anwendung.</p> <p>Der Unterhalt der neuen Strasse richtet sich nach Art. 47 dieses Reglements.</p>	Neue Strassen
--	---------------

Art. 49

<p>Das für die Erstellung einer Verkehrsanlage benötigte Land kann die Gemeinde erwerben oder sich ein Baurecht einräumen lassen. Verweigert ein Grundeigentümer die Abgabe der benötigten Fläche, kann der Gemeindevorstand das Enteignungsverfahren nach kant. Enteignungsnetz durchführen.</p>	Expropriation
---	---------------

Art. 50

<p>Die öffentlichen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offen gehalten, soweit es öffentlichen Bedürfnissen entspricht.</p> <p>Der Gemeindevorstand bezeichnet die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Wege und Plätze.</p> <p>Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee unter möglicher Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzenden privaten Grundstücken abzulagern.</p> <p>Im Bereich der Kantonsstrasse obliegt der Gemeinde die Räumung der Strassenränder und Trottoirs.</p>	Winterdienst
---	--------------

VII. Bestimmungen für das Perimeterverfahren

Art. 51

<p>Die Durchführung des Quartierplanverfahrens richtet sich nach Art. 79 ff des Baugesetzes.</p> <p>Werden an den Kosten von Erschliessungsanlagen ausserhalb des Quartierplanverfahrens Grundeigentümerbeiträge erhoben, ist ein Perimeterverfahren einzuleiten.</p> <p>Der Beschluss, ob für eine Anlage ein Perimeterverfahren durchzuführen ist, obliegt der Gemeindeversammlung.</p>	Verfahren
---	-----------

Art. 52

<p>Beschliesst die Gemeindeversammlung die Durchführung eines Perimeterverfahrens, setzt sie entsprechend dem privaten und öffentlichen Interesse den prozentualen Kostenanteil, der auf die Privatinteressenz zu überwälzen ist, fest.</p>	Kostenanteile
---	---------------

Art. 53

<p>Das Beitragsverfahren wird durch Beschluss des Gemeindevorstandes eingeleitet. Es ist vor Beginn der Bauarbeiten einzuleiten und innert nützlicher Frist nach Beendigung des Werkes abzuschliessen. In begründeten Fällen und bei Übernahme von privaten Verkehrsanlagen ist eine spätere Einleitung des Beitragsverfahrens möglich.</p> <p>Der Einleitungsbeschluss umgrenzt aufgrund der Bauprojekte und</p>	Einleitung des Beitragsverfahrens
---	-----------------------------------

<p>des Vorteilprinzips das Beitragsgebiet. Einwendungen gegen die Abgrenzung des Einzugsgebietes und gegen den auf die öffentliche Interessenz entfallenen Anteil können im weiteren Verlauf des Verfahrens nicht mehr geltend gemacht werden.</p> <p>Der Einleitungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu geben und allen Eigentümern mit Grundstücken im Beitragsgebiet schriftlich mitzuteilen mit dem Hinweis darauf, dass innert 20 Tagen seit Publikation oder Mitteilung gegen den Einleitungsbeschluss beim Gemeindevorstand Einsprache erhoben werden kann.</p> <p>Gegen den Einspracheentscheid des Gemeindevorstandes kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden rekurriert werden.</p>	
---	--

Art. 54

<p>Nach Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses erstellt der Gemeindevorstand den Kostenverteiler.</p> <p>Der Kostenverteiler umfasst eine Zusammenstellung der Gesamtkosten des Werkes unter Angabe allfälliger Subventionen, einen Plan mit allfälligen Beitragszonen sowie eine Aufteilung der Kosten unter den Grundeigentümern samt Erläuterungen.</p> <p>Als Gesamtkosten des Werkes gelten alle hierfür notwendigen Aufwendungen einschliesslich Projektierungs-, Landerwerbs- und Bauleitungskosten sowie die Bauzinsen und der Aufwand für die Erstellung des Kostenverteilers.</p> <p>Als Grundlage für die Aufteilung dient in der Regel die mögliche Nutzung, berechnet auf Grund des zulässigen Masses der Nutzung sowie der einzelnen Vorteile. Der Gemeindevorstand kann Richtlinien erlassen.</p>	<p>Kostenverteiler</p>
--	------------------------

Art. 55

<p>Der Kostenverteiler wird den beitragspflichtigen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen den Kostenverteiler kann innert 20 Tagen beim Gemeindevorstand Einsprache erhoben werden. Der Einspracheentscheid des Gemeindevorstandes kann innert 20 Tagen seit Mitteilung an das kantonale Verwaltungsgericht weitergezogen werden.</p> <p>Bei Änderung des Kostenverteilers aufgrund von Einsprachen ist</p>	<p>Mitteilung/ Rechtsmittel</p>
--	-------------------------------------

das Verfahren zu wiederholen.	
-------------------------------	--

Art. 56

<p>Die Grundeigentümerbeiträge werden mit der Genehmigung des Kostenverteilers fällig. Bei grösseren Anlagen kann der Gemeindevorstand während der Bauphase Abschlagszahlungen bis zu 80% des voraussichtlichen Beitrages anordnen.</p> <p>In Rechnung gestellte Beiträge sind innert 60 Tagen zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.</p> <p>Wenn die Zahlung des voraussichtlichen Beitrages als gefährdet erscheint, kann der Gemeindevorstand eine angemessene Sicherheit verlangen.</p> <p>In begründeten Härtefällen kann der Gemeindevorstand die Zahlungsfrist unter Verrechnung eines Verzugszinses verlängern. Entschädigungen für allfällige Landabtretungen sind in der Regel mit den Grundeigentümerbeiträgen zu verrechnen.</p>	Fälligkeit
---	------------

VIII. Schlussbestimmungen

Art. 57

<p>Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Reglements werden durch den Gemeindevorstand mit Bussen bis zu Fr. 5'000.— und / oder mit Lieferungssperre geahndet.</p> <p>Auf Anordnung des Gemeindevorstandes sind vorschriftswidrige Anlagen umgehend zu beseitigen. Nötigenfalls kann der Gemeindevorstand auf Kosten des Pflichtigen Ersatzvornahme anordnen.</p>	Strafbestimmungen
--	-------------------

Art. 58

<p>Das vorliegende Reglement tritt mit der Annahme durch die Gemeinde in Kraft und ersetzt frühere Vorschriften der Gemeinde, insbesondere die Anschluss- und Erschliessungsgebührenverordnung, das Wasserversorgungsreglement, die Verordnung über die Kanalisation und die Verordnung über die Abgabe elektrischer Energie.</p>	Inkrafttreten
---	---------------

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 26. November 1995.

Der Gemeindepräsident:
Signiert: *Gaudenz Willi*

Der Aktuar:
Signiert: *Fidel Simeon*