

G E M E I N D E R E I C H E N B U R G

Konzessionsvertrag
zwischen
Gemeinde Reichenburg
und
Allgemeine Genossame
Reichenburg

K o n z e s s i o n s v e r t r a g

zwischen

Gemeinde Reichenburg, 8864 Reichenburg,
(nachfolgend Gemeinde genannt),

Konzedentin

und

Allgemeine Genossame Reichenburg, 8864 Reichenburg,
(nachfolgend Wasserversorgung genannt),

Konzessionärin.

betreffend Versorgung der Gemeinde Reichenburg mit Trink-, Brauch- und Löschwasser

Die Parteien schliessen, gestützt auf § 38 Abs. 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), nachfolgenden Konzessionsvertrag ab:

A) Gegenstand und Inhalt der Konzession

Art. 1

Gegenstand

1. Die Gemeinde erteilt der Wasserversorgung das Recht, das Konzessionsgebiet mit Wasser zu versorgen und dazu das Grundeigentum der Gemeinde für die Erstellung und den Unterhalt der dazu erforderlichen Leitungen und Anlagen unentgeltlich zu benützen.
2. Bestehende private Wasserversorgungen inkl. dazugehörige Leitungen, sonstige Anlagen und geltende Wasserlieferverträge bleiben im bisherigen Umfang gewährleistet und sind insoweit von der vorliegenden Konzession ausgenommen.
3. Wird für Versorgungsanlagen Grundeigentum der Gemeinde beansprucht, ist dafür unter Hinweis auf Abs. 1 ein besonderer Vertrag nicht erforderlich. Bei Verlegungen gilt Art. 693 Abs. 2 ZGB, wonach in der Regel der Berechtigte die Kosten der Verlegung zu tragen hat.
4. Für die sich auf Grundeigentum der Gemeinde befindenden Versorgungsanlagen übernimmt diese keine Haftung. Die Wasserversorgung haftet nach den Bestimmungen von Art. 58 Obligationenrecht.
5. Die von der Wasserversorgung erstellten Anlagen und Leitungen bleiben in deren Eigentum und sind von ihr auf eigene Kosten zu unterhalten.

Art. 2

Konzessionsgebiet

1. Das Konzessionsgebiet umfasst das Gemeindegebiet.
2. Sofern die Kapazitäten ausreichend sind, ist die Wasserversorgung berechtigt, Wasser ausserhalb des Konzessionsgebietes an Dritte abzugeben.

Art. 3

Lieferpflicht

1. Die Wasserversorgung ist innerhalb der Bauzonen zur Wasserabgabe verpflichtet.

Ausserhalb der Bauzonen ist die Wasserversorgung gegenüber Bezü gern, die bereits an das Netz der Wasserversorgung angeschlossen sind, ebenfalls zur Wasserabgabe verpflichtet. Im Falle von noch nicht angeschlossenem Bezü gern besteht diese Verpflichtung ausserhalb der Bauzonen hingegen nur gegen volle Übernahme der Anschlusskosten durch die Bezü ger. Bei einem späteren Anschluss von weiteren Bezü gern hat die Wasserversorgung eine anteilmässige Rückvergütung zu leisten.

Die Lieferpflicht umfasst die Versorgung mit qualitativ einwandfreiem und quantitativ ausreichendem Wasser.

2. Die Wasserversorgung gewährleistet, unter Beachtung des Erschliessungsrechts (z.B. Erschliessungsplan) der Gemeinde, die notwendige Groberschliessung des Baugebietes.
3. Ist die Wasserversorgung nicht in der Lage, Wasser zu liefern, informiert sie rechtzeitig den Gemeinderat. Dieser unterstützt die Wasserversorgung bei der Durchsetzung allfälliger Massnahmen zur Einschränkung des Wasserkonsums.

Art. 4

Bauarbeiten, Durchleitung und Enteignungsrecht

1. Die Wasserversorgung ist verpflichtet, die Grundeigentümer (den Kanton, den Bezirk, die Gemeinde sowie private Grundeigentümer) über die Neuerstellung, die Verlegung oder Sanierung von Leitungen und Anlagen rechtzeitig zu orientieren.
2. Die Wasserversorgung holt die Bewilligung zur Benützung von Grundeigentum des Kantons, des Bezirkes und von Privaten ein.

3. Der Gemeinderat ist verpflichtet, das Enteignungsrecht für Versorgungsanlagen der Wasserversorgung gemäss § 32 Abs. 2 PBG auszuüben. Die Enteignung erfolgt diesfalls zugunsten und auf Kosten der Wasserversorgung.

Art. 5

Planwerk

Die Wasserversorgung führt einen Katasterplan ihrer Versorgungsanlagen und hält diesen auf dem neuesten Stand. Der Gemeinde ist dieser Plan auf Verlangen zur Verfügung zu stellen.

Art. 6

Betriebssicherheit

1. Die Wasserversorgung ist verpflichtet, ihre Anlagen und Einrichtungen dauernd in betriebssicherem Zustand zu halten.
2. Den vom Gemeinderat bezeichneten Kontrollorganen ist auf Voranmeldung hin Zutritt zu den Versorgungsanlagen zu gewähren.

Art. 7

Haftung der Wasserversorgung

Die Wasserversorgung haftet der Gemeinde und Dritten gegenüber für Schäden nach Gesetz.

Art. 8

Feuerlöschwesen

1. Die Gemeinde überträgt der Wasserversorgung die Verpflichtung zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäss § 15 Abs. 1 der kantonalen Verordnung über die Schadenwehr. Der Gemeinderat trifft die erforderlichen Anordnungen in Absprache mit der Wasserversorgung.
2. Die für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung nötigen Anlagen und Einrichtungen (insbesondere Wasserreservoirs, Auslösestation und Hydranten) werden von der Wasserversorgung gemäss den Erfordernissen einer einwandfreien Aufgabenerfüllung unterhalten, ersetzt, saniert, in technischer Hinsicht angepasst und nach Bedarf erweitert.
3. Die Wasserabgabe zu Feuerlöschzwecken erfolgt unentgeltlich über die an das Verteilnetz angeschlossenen Hydranten (gemäss Hydrantenplan der Wasserversorgung). In gleicher Weise wird der Schadenwehr Reichenburg das Wasser für die jährlichen offiziellen Uebungen

unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Schadenwehr hat im Rahmen ihrer Übungen auf den notwendigen Wasserbedarf der Bevölkerung Rücksicht zu nehmen.

4. Wird Wasser ab Hydrant zu anderen Zwecken als der Brandbekämpfung und der Durchführung der jährlichen offiziellen Schadenwehrübungen bezogen, ist dafür eine Bewilligung der Wasserversorgung erforderlich.
5. Der Standort neuer Hydranten wird vom Gemeinderat nach Rücksprache mit der Wasserversorgung festgelegt.
6. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Wasserversorgung umgehend zu orientieren, wenn besondere Auflagen an Bauherren gemacht werden, die für die Wasserversorgung von Bedeutung sind (Sprinkleranlagen, Feuerlöschstation und dergleichen).
7. Die Wasserversorgung und der Gemeinderat bezeichnen gemeinsam die Gebiete (abgelegene Ortsteile), in denen gemäss § 15 Abs. 2 der kantonalen Verordnung über die Schadenwehr ein Anschluss an die zentrale Verteilanlage und die Erstellung einer eigenen Hydrantenanlage unverhältnismässig wäre. Die bauliche Sicherstellung der Löschwasserreserve oder die Gewährleistung einer zweckdienlichen Wasserbezugsstelle obliegen hier der Gemeinde. Soweit das Wasser aus dem Verteilnetz der Wasserversorgung stammt, ist dieses unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Art. 9

Gemeindebeitrag

1. Die Gemeinde deckt der Wasserversorgung die aus der Sicherstellung der Löschwasserversorgung erwachsenden Kosten (insbesondere die laufenden Betriebskosten sowie die Amortisation und Verzinsung der Investitionen), indem sie der Wasserversorgung einen jährlichen Beitrag von 13% des Ertrages der Feuerwehr-Finanzierung gemäss der kantonalen Verordnung über die Schadenwehr (§§ 20 und 21) leistet.
2. Die Wasserversorgung weist die ihr aus der Sicherstellung der Löschwasserversorgung erwachsenden Kosten jährlich per Ende des jeweiligen Rechnungsjahres gegenüber der Gemeinde schriftlich und unter Vorlage der entsprechenden Belege aus.

Alle 3 Jahre werden auf der Basis der vorangegangenen 3 Jahre die durchschnittlichen Jahreskosten der Wasserversorgung für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung eruiert. Zeigt sich dabei, dass der von der Gemeinde zu leistende jährliche Beitrag von 13% des Ertrages der Feuerwehrfinanzierung zu hoch oder zu tief ist, so erfolgt eine entsprechende Anpassung an den errechneten Jahresdurchschnitt.

3. Vorbehalten bleiben Beiträge der Gemeinde für ausserordentliche neue Investitionen im Bereiche von Reservoirs und Leitungen zur Sicherung der Löschwasserversorgung. Diese Beiträge bedürfen der Zustimmung des Stimmbürgers.

Art. 10

Oeffentliche Brunnen

1. Die Neuerstellung, die Sanierung (inkl. Ersatz, Verlegung und bauliche Aenderung) und der Unterhalt der öffentlichen Brunnen beim Friedhof, Burgschulhaus, Alterswohnheim und Mehrzweckgebäude obliegen der Gemeinde und erfolgen auf deren Kosten.
2. Die Wasserversorgung liefert das Wasser für diese öffentliche Brunnen. Für diesen Wasserbezug hat die Gemeinde lediglich die Grundgebühr gemäss Art. 12 Abs. 4 und Art. 13 Abs. 3 dieses Vertrages zu entrichten. Die Abgabe des Wassers selbst erfolgt unentgeltlich.
3. Hinsichtlich der Erstellung von weiteren öffentlichen Brunnen spricht die Gemeinde den Standort, die Erschliessung und die Wasserabgabe mit der Wasserversorgung ab.

Art. 11

Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Wasserversorgung

1. Die Gemeinde und die Wasserversorgung verpflichten sich insofern zur Zusammenarbeit, als in Fragen von gemeinsamem Interesse (Erschliessung, Zonenplanung, Energieversorgung, Grundwasserschutz, Bewilligungsverfahren, Feuerlöschwesen und dergleichen) auf Einladung der Gemeinde bei Gelegenheit, jedoch mindestens einmal jährlich, ein Informations- und Erfahrungsaustausch stattfindet.
2. Die Gemeinde verpflichtet sich, bei planerischen Massnahmen (insbesondere im Rahmen der Nutzungs- und Erschliessungsplanung), die für die Wasserversorgung von Bedeutung sind, diese rechtzeitig zu orientieren, bei ihr im Bedarfsfall eine Vernehmlassung einzuholen und mit ihr die für den Einigungsfall nötigen Verhandlungen zu führen.
3. Die Gemeinde erhält alljährlich die Rechnungs- und Budgetvorlagen der Wasserversorgung.

B) Verhältnis zwischen den Wasserbezüglern und der Wasserversorgung

Art. 12

Beiträge und Gebühren

1. Die Wasserversorgung ist berechtigt, folgende Beiträge und Gebühren zu erheben:
 - a) Beiträge für die Erweiterung des Hauptleitungsnetzes (Erschliessungsbeiträge).
 - b) Gebühren für den Anschluss von Bauten und Anlagen (Anschlussgebühren).
 - c) Gebühren für den Wasserbezug (Wasserzins).
2. Erschliessungsbeiträge können von Grundeigentümern erhoben werden, wenn ein Anschluss die Verlängerung oder Verlegung der Hauptleitung erfordert oder wenn eine Hauptleitung vorsorglicherweise verlängert oder verlegt wird und dadurch einzelnen Grundeigentümern ein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst.
3. Die Anschlussgebühren sind von jenen zu erheben, die an das Netz der Wasserversorgung angeschlossen werden.
4. Die Wasserbezüglern entrichten jährlich Gebühren für den Bezug von Trink- und Brauchwasser. Die Gebühren bestehen aus einer Grundgebühr und einer vom Verbrauch abhängigen Gebühr.

Art. 13

Bemessungsgrundsätze

1. Die Erschliessungsbeiträge werden nach Massgabe des wirtschaftlichen Sondervorteils festgelegt und vertraglich geregelt. Kommt keine Einigung zustande, legt die Wasserversorgung den Beitrag mittels Verfügung fest.
2. Die Anschlussgebühren werden durchwegs entweder nach Massgabe der Gebäudekubatur oder der Grundfläche der Gebäude bemessen. Im einen wie im andern Fall kann je nach Gebäudezweck (Wohnbaute, Gewerbebaute, Lagerhalle, landwirtschaftliches Objekt, etc.) zwischen verschiedenen Arten von Gebäuden differenziert werden.

Sonderregelungen für besondere Ansprüche betreffend Druckverhältnisse oder Wassermengen bleiben vorbehalten.

Es kann eine Mindestanschlussgebühr festgelegt werden.

3. Die jährliche Grundgebühr für den Wasserbezug besteht zum einen aus einer gemäss der Grösse des Wasserzählers bemessenen Leistungsgebühr und zum andern aus einer Gebäudegebühr, die für unterschiedliche Gebäudearten differenziert bemessen werden kann. Für Sprinkleranlagen und andere Sonderfälle kann eine verhältnismässige Anpassung erfolgen.

Die Verbrauchsgebühr ist grundsätzlich nach dem Wasserbezug zu bemessen. Pro Anschluss und Jahr kann eine minimale Verbrauchsgebühr festgesetzt werden.

4. Für Sonderfälle wie Bauwasser, Versorgung von Festanlässen und dergleichen können besondere Tarife festgelegt werden.

Art. 14

Abgabegrundsätze

1. Die Abgaben sind in einer Tarifordnung festzulegen, die von der Wasserversorgung (der Genossenversammlung der Allgemeinen Genossame Reichenburg) erlassen wird.
2. Die Beiträge und Gebühren sind nach folgenden Grundsätzen festzulegen:
 - a) Deckung der eigenen, laufenden Betriebskosten,
 - b) Amortisation und Verzinsung der Investitionen,
 - c) Bildung von angemessenen Reserven zwecks Gewährleistung einer ausreichenden Selbstfinanzierung,
 - d) Erzielung eines im Gemeindevergleich üblichen wirtschaftlichen Ertrages,
 - e) Schaffung von tarifären Anreizen für einen sparsamen Wasserverbrauch.
3. Unter Beachtung dieser Grundsätze ist die Wasserversorgung berechtigt, die Tarife anzupassen.

Art. 15

Abonnementsverhältnis

1. Das Verhältnis zwischen der Wasserversorgung und den Bezügerinnen untersteht dem öffentlichen Recht. Streitigkeiten werden auf dem Wege der Verwaltungsrechtspflege entschieden, sofern nicht die Zivilgerichtsbarkeit gegeben ist.

2. Die Wasserversorgung kann Anordnungen mittels Verfügung treffen. Dagegen kann gemäss der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Juni 1974 beim Gemeinderat Beschwerde erhoben werden.

C) Beginn und Ende der Konzession

Art. 16

Konzessionsdauer

1. Dieser Konzessionsvertrag gilt ab dem Inkrafttreten für die Dauer von 25 Jahren.
2. Die Konzession erneuert sich stillschweigend um 5 Jahre, wenn sie nicht mindestens zwei Jahre vor ihrem Ablauf von einer der Parteien schriftlich gekündigt wird.

Art. 17

Vorzeitige Kündigung

Eine vorzeitige Kündigung ist nur aus wichtigen Gründen zulässig, insbesondere

- a) durch den Gemeinderat, wenn die Wasserversorgung nicht mehr in der Lage ist, eine in betrieblicher und hygienischer Hinsicht einwandfreie Wasserlieferung zu gewährleisten,
- b) durch beide Parteien, wenn die Wasserversorgung ihren Versorgungszweck aufgibt, oder beim Vorliegen neuer, ausserordentlicher und nicht voraussehbarer Gründe.

Art. 18

Rückkauf

Endet diese Konzession durch Kündigung, dann muss die Gemeinde die Konzession einem Dritten mit der Pflicht zur Uebernahme der Anlagen erteilen oder selbst sämtliche Anlagen, Einrichtungen und Leitungen der Wasserversorgung zum Verkehrswert übernehmen.

Art. 19

Uebertragung der Konzession

Die Wasserversorgung kann mit Zustimmung der Gemeinde diese Konzession mit allen Rechten und Pflichten auf einen Dritten übertragen,

sofern dieser volle Gewähr für die einwandfreie Erfüllung der Konzession bietet.

D) Schlussbestimmungen

Art. 20

Konzessionsgebühr

Es wird keine Konzessionsgebühr erhoben.

Art. 21

Rechtsschutz

Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden durch das Verwaltungsgericht im Klageverfahren beurteilt.

Art. 22

Der Vorrang des Konzessionsvertrages

Soweit kommunales Recht oder vertragliche Vereinbarungen der Vertragsparteien diesem Konzessionsvertrag widersprechen, geht der Konzessionsvertrag vor.

Art. 23

Inkrafttreten; Anpassung des Reglementes der Wasserversorgung

1. Dieser Konzessionsvertrag tritt nach der Zustimmung der Genossen- und der Gemeindeversammlung sowie nach der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.
2. Die Wasserversorgung ist verpflichtet, das "Reglement des Wasserwerkes" vom 26. November 1976 bis 31. Dezember 2002 diesem Konzessionsvertrag anzupassen.

Gemeinderat Reichenburg:

**Allgemeine
Genossame Reichenburg:**