

Reglement über das Trinkwasser vom 17. Juni 2026



Die Gemeindeversammlung von Ueberstorf

gestützt auf

- das Gesetz über das Trinkwasser vom 6. Oktober 2011 (TWG; SGF 821.32.1);
- das Reglement über das Trinkwasser vom 18. Dezember 2012 (TWR; SGF 821.32.11);
- das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1);
- das Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 1. Dezember 2009 (RPBR; SGF 710.11);
- das Gesetz über die Gemeinden vom 25. September 1980 (GG; SGF 140.1),

beschliesst:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

Das vorliegende Reglement regelt:

- a) die Verteilung von Trinkwasser auf dem Gemeindegebiet;
- b) die Verhältnisse zwischen der Gemeinde und den Bezüger;
- c) die Verhältnisse zwischen der Gemeinde und den anderen auf dem Gemeindegebiet aktiven Verteilern;
- d) die Versorgung des Gemeindegebiets mit Wasser für die Brandbekämpfung.

Art. 2 Anwendungsbereich

¹ Das Reglement gilt:

- a) für alle Bezüger, die Trinkwasser und/oder Löschwasser von der Gemeinde beziehen;
- b) für jeden auf dem Gemeindegebiet aktiven Verteiler.

² Eigentümer von Bauten und Anlagen, die am Gemeinenetz angeschlossen sind, gelten auch als Bezüger.

Art. 3 Definitionen

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
Bezüger	Als Bezüger ist in diesem Reglement der Eigentümer der Liegenschaft bezeichnet.
GBR	Gemeindebaureglement
GF	Geschossfläche
GFZ	Geschossflächenziffer
GG	Gesetz über die Gemeinden
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24.01.1991
LSVW	Amt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen des Kantons Freiburg
MWST	Mehrwertsteuer
PTWI	Plan der Trinkwasserinfrastrukturen
RPBG	Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Freiburg vom 02.12.2008
RPBR	Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 01.12.2009
SBV	Schweizerischer Bauernverband
SGF	Systematische Gesetzessammlung des Kantons Freiburg
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Schweizer Norm
SVGW	Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfachs
TWG	Gesetz über das Trinkwasser vom 6. Oktober 2011
TWR	Reglement über Trinkwasser vom 18. Dezember 2012
WV	Wasserversorgung



VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege
VSA	Verband Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute
VZ	Volumenziffer
ZAIA	Zone allgemeines Interesse - Anlagen
ZAIB	Zone allgemeines Interesse - Bauten
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch

Art. 4 Tarifblatt

¹ Der Gemeinderat erlässt ein Tarifblatt zu diesem Reglement. Dieses legt die geltenden Gebühren innerhalb der im Reglement definierten Maximalbeträge fest.

² Das Tarifblatt kann weitere Bestimmungen dieses Reglements im Detail ausführen.

II. VERTEILUNG VON TRINKWASSER

Art. 5 Grundsatz

¹ Die Gemeinde gewährleistet die Verteilung von Trinkwasser in dem im Plan der Trinkwasserinfrastrukturen (PTWI) definierten Versorgungsperimeter. Sie kann die Aufgabe Drittverteilern übertragen.

² Die Gemeinde kann Trinkwasser ausserhalb der Bauzonen liefern - namentlich, wenn zukünftige Bezüger oder Nachbargemeinden darum ersuchen. In diesen Fällen sind die technischen und finanziellen Modalitäten zwischen der Gemeinde und den Bezügern beziehungsweise zwischen den betroffenen Gemeinden zu regeln. Die Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes bleiben vorbehalten.

Art. 6 Drittverteiler von Trinkwasser

¹ Als Drittverteiler gelten Verteiler (natürliche oder juristische Personen), die auf dem Gemeindegebiet von Ueberstorf eigenes Trinkwasser an Dritte abgeben. Diese Drittverteiler sind selber für die ausreichende Qualität ihres Wassers verantwortlich und müssen die gesetzlichen Vorgaben erfüllen.

² Drittverteiler müssen sich bei der Gemeinde melden. Die Gemeinde führt eine Liste der Drittverteiler.

³ In Bauzonen müssen Drittverteiler einen Übertragungsvertrag haben.

⁴ Die Gemeinde sorgt dafür, dass die Drittverteiler den Anforderungen der Lebensmittelgesetzgebung genügen und dass diese dem Amt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (LSVW) regelmässig Trinkwasserprobenahmen zur Analyse einreichen. Die Kosten der Proben gehen zu Lasten der Drittverteiler.

⁵ Die Gemeinde meldet dem LSVW die Drittverteiler, die ihren Aufforderungen zur Konformisierung nicht nachkommen.

Art. 7 Anschlusspflicht in den Bauzonen

In den Bauzonen muss der Grundstückseigentümer, sofern er nicht über eigene Ressourcen mit ausreichend Trinkwasser verfügt, das Trinkwasser von der Gemeinde oder von einem Drittverteiler mit Übertragungsvertrag beziehen. In letzterem Fall erteilt die Gemeinde die Genehmigung im Rahmen der Baubewilligung.

Art. 8 Aussergewöhnliche Bezüge durch Betriebe im oder ausserhalb des Gemeindegebiets

¹ Die Lieferung von Trinkwasser an Betriebe mit besonders hohen Wasserbezügen (ab 10'000m³/Jahr) oder mit hohen Bedarfsspitzen kann mittels spezieller Vereinbarung zwischen Gemeinde und Bezüger geregelt werden.

² Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, den direkten Betrieb von Brandschutzinstallationen wie Sprinkleranlagen oder dergleichen ab ihrem Netz zu gewährleisten. Für jede Einrichtung oder Erweiterung einer Sprinkleranlage, welche mit Wasser der Gemeinde betrieben wird, ist der Gemeinde vorgängig ein Gesuch einzureichen.

Art. 9 Beginn und Ende der Trinkwasserverteilung

¹ Die Dienstleistung der Trinkwasserlieferung beginnt mit der Installation des Wasserzählers und endet bei Handänderung der Liegenschaft mit schriftlicher Kündigung oder, bei Verzicht auf Trinkwasserlieferung, mit Abtrennung der Anschlusseinrichtung.



² Falls ein Grundeigentümer für die eigene Baute oder Anlage auf die Trinkwasserlieferung verzichten will, hat er dies der Gemeinde mindestens 60 Tage vor dem gewünschten Abstelltermin unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

³ Grundeigentümer, die auf einen Anschluss verzichten, tragen die Kosten der Abtrennung. Bereits bezahlte Anschlussgebühren werden nicht rückerstattet.

Art. 10 Einschränkung der Trinkwasserverteilung

¹ Die Gemeinde kann die Trinkwasserverteilung in gewissen Sektoren des Versorgungssperimeters vorübergehend einschränken oder unterbrechen:

- a) infolge höherer Gewalt;
- b) bei Betriebsstörungen;
- c) für Unterhalts-, Reparatur- oder Erweiterungsarbeiten der Trinkwasserinfrastrukturen;
- d) bei anhaltender Trockenheit;
- e) im Brandfall;
- f) infolge durch Dritte verursachte Unterbrüche.

² Die Gemeinde informiert die Bezüger rechtzeitig über voraussehbare Einschränkungen oder Unterbrüche.

³ Die Gemeinde tut ihr Möglichstes, um die Dauer der Einschränkung oder des Unterbruchs der Trinkwasserverteilung zu begrenzen. Die Gemeinde haftet nicht für Folgeschäden und gewährt keine Tarifiermässigungen.

⁴ Die Lieferung von Trinkwasser für Haushalte und für Betriebe, die lebenswichtige Güter und Dienstleistungen produzieren, geht allen anderen Verwendungsarten vor, ausser in Brandfällen.

Art. 11 Einschränkung der Trinkwassernutzung

¹ Die Gemeinde kann Vorschriften zur Einschränkung der Trinkwassernutzung erlassen ohne Gewährung von Tarifiermässigungen (namentlich Verbot oder Unterbruch der Garten- oder Rasenbewässerung, der Befüllung von Wassertanks und Schwimmbädern, Autowaschen und Ähnliches).

² Bei Einschränkung der Trinkwassernutzung infolge sinkenden Dargebots in den Wasserressourcen informiert die Gemeinde das LSVW und das AfU.

Art. 12 Sanitäre Massnahmen

¹ Die Gemeinde kann sanitäre Massnahmen vornehmen (namentlich bei Entkeimung oder Spülung des Netzes), die bis zu den Haustechnikanlagen innerhalb der Liegenschaften reichen können.

² Gegebenenfalls informiert sie, sobald möglich, die betroffenen Bezüger, damit diese Vorkehrungen zum Schutz ihrer Anlagen treffen können.

³ Die Gemeinde haftet nicht für Folgeschäden und Störungen an den Aufbereitungsanlagen des Eigentümers infolge dieser sanitären Massnahmen.

Art. 13 Trinkwasserabgabeverbot

Es ist verboten, Dritten ohne Genehmigung der Gemeinde Trinkwasser abzugeben oder ein drittes Grundstück zu beliefern. Ebenso sind das Anbringen von Abzweigungen und Entnahmestellen auf der Leitung vor der Messeinrichtung sowie das Öffnen von plombierten Absperrventilen an Umgehungsleitungen verboten.

Art. 14 Unberechtigter Wasserbezug

Wer ohne entsprechende Berechtigung Trinkwasser bezieht, wird gegenüber der Gemeinde ersatzpflichtig und kann strafrechtlich verfolgt werden.

Art. 15 Störungen in der Trinkwasserverteilung

Die Bezüger melden der Gemeinde unverzüglich Störungen, eine Abnahme oder das Aussetzen der Trinkwasserverteilung.



III. TRINKWASSERINFRASTRUKTUREN UND TECHNISCHE INSTALLATIONEN

1. Allgemeines

Art. 16 Überwachung

Die Gemeinde überwacht sämtliche Infrastrukturen und technischen Installationen des auf ihrem Gemeindegebiet verteilten Trinkwassers.

Art. 17 Leitungsnetz: Definition

Der Transport des Trinkwassers ist gewährleistet durch:

- a) die Haupt- und Verteilleitungen, sowie die Hydranten;
- b) die Hausanschlussleitungen und Haustechnikanlagen.

Art. 18 Leitungsnetz: Kostenträger

¹ Kosten für die Erstellung und den Unterhalt der Hauptleitungen gehen zu Lasten der Gemeinde. Die Gemeinde ist auch für den Unterhalt jener Verteilleitungen verantwortlich, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden.

² Kosten für die Erstellung neuer Verteilleitungen (Erschliessung) gehen zu Lasten der Erschliesser. Erschliessungsleitungen können von der Gemeinde unentgeltlich zu Eigentum und Unterhalt übernommen werden. Diese Übernahme erfolgt nach Erfüllung der von der Gemeinde definierten Kriterien.

³ Kosten für die Erstellung und den Unterhalt der Hausanschlüsse und -installationen gehen zu Lasten der Eigentümer.

Art. 19 Hydranten

¹ Die Gemeinde installiert, kontrolliert, unterhält und erneuert die Hydranten, die an öffentliche Leitungen angeschlossen sind.

² Die Gemeinde bestimmt den Standort der Hydranten in Absprache mit dem Eigentümer der Parzelle.

³ Die Grundeigentümer müssen das Aufstellen und Versetzen von Hydranten und Schiebern sowie das Anbringen der entsprechenden Hinweistafeln auf ihren Grundstücken dulden.

⁴ Im Brandfall stehen der Feuerwehr die Hydranten und die ganze Löschwasserreserve ohne Einschränkung zur Verfügung. Die Hydranten müssen für die Gemeinde und die Feuerwehr jederzeit zugänglich sein, namentlich zu Unterhaltszwecken.

⁵ Die Nutzung der Hydranten ist ausschliesslich für die Brandbekämpfung vorgesehen. Anderweitige öffentliche oder private Zwecke müssen von der Gemeinde vorgängig bewilligt werden und sind gebührenpflichtig (vgl. Art. 53).

Art. 20 Bewilligungspflicht

Sämtliche Arbeiten oder Anpassungen, welche direkten oder indirekten Einfluss auf die Trinkwasserinfrastrukturen haben, unterstehen einem Bewilligungsverfahren durch die Gemeinde.

Art. 21 Benutzung von Privatgrund

¹ Der Zugang zu den Trinkwasserinfrastrukturen zu Betriebs- und Unterhaltszwecken muss durch den privaten Grundeigentümer jederzeit gewährleistet werden.

² Die Grundeigentümer sind verpflichtet, auf ihrem Privatgrund Durchleitungsrechte für Leitungen zu gewähren. Vorbehalten bleiben Art. 676, 691 und 742 ZGB.

Art. 22 Schutz von öffentlichen Leitungen

¹ Alle öffentlichen, ober- und unterirdischen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand geschützt - vorbehältlich abweichender vertraglicher Vereinbarungen.

² Die Freilegung, Anzapfung, Abänderung, Verlegung und Realisierung von Bauten über oder unter den Leitungen ist gemäss Raumplanungs- und Baugesetzgesetz bewilligungspflichtig.

³ Wer beabsichtigt, auf privatem oder öffentlichem Grund Grabarbeiten auszuführen, hat sich vorgängig bei der Gemeinde über die Lage allfälliger Leitungen zu erkundigen und für deren Schutz zu sorgen. Wer Schäden verursacht, haftet vollumfänglich für die korrekte Instandstellung.



⁴ Bauten und Anlagen haben gegenüber der Leitungssachse in der Regel auf beiden Seiten einen Abstand von drei Metern einzuhalten (gilt auch für hochstämmige Bäume). Soweit es die Sicherheit der Leitungen erfordert, kann die Gemeinde im Einzelfall die Einhaltung eines grösseren Abstandes vorschreiben.

⁵ In begründeten Einzelfällen kann die Gemeinde die Unterschreitung des vorgeschriebenen Abstandes gestatten. Hierfür sind die Einreichung eines Ausnahmegesuches zur Unterschreitung des Leitungsabstandes und die Bewilligung durch die Gemeinde notwendig.

2. Hausanschlussleitung

Art. 23

Definition

¹ Als Hausanschlussleitung bezeichnet werden die Leitung zwischen der Erschliessungs- bzw. Verteilleitung bis zum Wasserzähler sowie die Anschlussapparaturen an die Erschliessungsleitung inkl. Absperrschieber.

² Unter den Begriff Hausanschlussleitung fallen auch bestehende gemeinsame Verteilleitungen für mehrere Grundstücke. Nach Inkrafttreten dieses Reglements werden nur noch öffentliche Verteilleitungen erstellt.

³ Hausanschlussleitungen sind grundsätzlich Eigentum der Bezüger. Bei gemeinsamen Anschlussleitungen regeln die Bezüger die Eigentumsverhältnisse untereinander.

⁴ Der Wasserzähler wird durch die Gemeinde installiert und verbleibt in deren Eigentum.

Art. 24

Installation

¹ Jede Liegenschaft wird durch eine Hausanschlussleitung angeschlossen. Für die Erstellung, Veränderung, Erneuerung und den Betrieb der Hausanschlussleitungen und Hausinstallationen sind grundsätzlich die Leitsätze für die Erstellung von Wasserinstallationen des SVGW wegleitend.

² Die Hausanschlussleitungen werden im Prinzip an die Verteilleitungen angeschlossen. Hausanschlussleitungen auf Hauptleitungen sind wenn möglich zu vermeiden.

³ In jeder Hausanschlussleitung ist ein Absperrschieber einzubauen, der möglichst nahe an der Erschliessungsleitung zu platzieren ist. Dieser muss jederzeit zugänglich sein. Die Kosten für die Erstellung des Hauswasserschleibers sind vom Eigentümer zu tragen. Der Absperrschieber geht nach Erstellung zu Eigentum, Unterhalt und Ersatz an die Gemeinde über. Er darf – ausser in Notfällen – nur von der Gemeinde bedient werden.

⁴ Die Grundeigentümer dürfen die Hausanschlussleitung nur durch die Gemeinde oder Installateure mit Gemeindebewilligung erstellen lassen.

⁵ Vor dem Eindecken sind die Hausanschlussleitungen unter Aufsicht der Gemeinde einer Druckprobe zu unterziehen.

⁶ Der Eigentümer ist verpflichtet, bei Bauvorhaben die bestehenden oder neuen Hausanschlussleitung auf den betroffenen Parzellen durch einen Geometer aufnehmen und im Leitungskataster der Gemeinde nachführen zu lassen. Die entsprechenden Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers.

⁷ Die Grundeigentümer tragen sämtliche Kosten des Hausanschlusses, mit Ausnahme derjenigen für den Wasserzähler.

Art. 25

Art der Hausanschlussleitung

¹ Jeder Neuanschluss muss durch die Gemeinde bewilligt werden. Hierfür reicht der Grundeigentümer oder Erschliesser bei der Gemeinde ein Gesuch inkl. Situationsplan und Plan der Anschlussleitung ein.

² Die Gemeinde genehmigt die Leitungsführung und bestimmt die Art der Hausanschlussleitung.

³ Die Hausanschlussleitung ist in zugelassenem Material, gemäss den anerkannten Regeln der Technik, frostgeschützt und in zweckmässigem Durchmesser auszuführen.

Art. 26

Erdung

¹ Wasserleitungen dürfen nicht für die Erdung von elektrischen Anlagen benützt werden. Hausanschlussleitungen aus elektrisch leitfähigem Material sind von der öffentlichen Leitung elektrisch zu trennen.

² Bei Sanierung oder Änderung der für die Erdung genutzten Leitungen ist besagte Erdung anders einzurichten. Die Kosten dafür trägt nicht die Gemeinde.



Art. 27 Unterhalt und Erneuerung

¹ Die Hausanschlussleitung darf ausschliesslich durch einen Installateur mit Gemeindebewilligung unterhalten und erneuert werden.

² Die Kosten für Unterhalt und Erneuerung der öffentlichen Leitungsinfrastruktur gehen zu Lasten der Gemeinde. Für die Kosten von Unterhalt und Erneuerung des Hausanschlusses kommen die Eigentümer auf.

³ Schäden, die sich an der Hausanschlussleitung zeigen, sind der Gemeinde sofort zu melden. Sie sind unverzüglich zu Lasten des Bezügers von einem Installateur mit Gemeindebewilligung zu beheben.

⁴ Hausanschlussleitungen sind insbesondere in folgenden Fällen zu ersetzen:

- a) bei mangelhaftem Zustand (z.B. bei Wasserverlusten);
- b) bei Anpassungen und Verlegung der öffentlichen Leitungen aus betriebstechnischen Gründen;
- c) nach Erreichen der technischen Lebensdauer.

⁵ Verzögert oder unterlässt der Eigentümer die Instandstellung der Hausanschlussleitung, so setzt die Gemeinde eine Frist. Anschliessend lässt die Gemeinde die Arbeiten auf Kosten des Eigentümers ausführen und verrechnet diesem die geschätzten Wasserverluste.

⁶ Bei Anpassung und Verlegung der öffentlichen Leitungen aus betriebstechnischen Gründen gehen die Kosten für die Anschlussapparatur, für den Absperrschieber und für den Teil der Hausanschlussleitung auf öffentlichem Grund zu Lasten der Gemeinde. Die Kosten der Hausanschlussleitung auf privaten Grund bis zum Wasserzähler gehen zu Lasten des Bezügers.

Art. 28 Unbenutzte Hausanschlussleitungen

¹ Bei einem länger andauernden Nullverbrauch ist der Eigentümer verpflichtet, durch geeignete Massnahmen die Spülung der Hausanschlussleitung sicherzustellen.

² Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung trotz Aufforderung nicht nach, kann die Gemeinde die Abtrennung der Hausanschlussleitung gemäss Abs. 3 verfügen.

³ Unbenutzte Hausanschlussleitungen werden von der Gemeinde zu Lasten des Eigentümers vom Verteilnetz abgetrennt, sofern dieser nicht innerhalb von 30 Tagen nach Ankündigung der Abtrennung schriftlich eine Wiederverwendung innert 12 Monaten zusichert.

⁴ Der Eigentümer haftet für Schäden, die wegen unbenutzten Hausanschlussleitungen an der öffentlichen Trinkwasserversorgung entstehen können (z.B. Verschmutzung des Wassers).

3. Wasserzähler

Art. 29 Installation / Technische Vorschriften

¹ Der Wasserzähler wird von der Gemeinde zur Verfügung gestellt und unterhalten. Die Kosten für Montage und Demontage des Zählers und der Übertragungseinrichtungen gehen zu Lasten der Gemeinde. Die Mietkosten des Wasserzählers sind in der jährlichen Grundgebühr inbegriffen.

² Die nachträgliche Versetzung des Zählers darf nur mit vorhergehender Bewilligung durch die Gemeinde erfolgen. Die Kosten trägt der Eigentümer, falls er die Standortveränderung verlangt.

³ Es wird pro Anschlussleitung mit Hausnummer ein Wasserzähler installiert.

⁴ Die Gemeinde entscheidet über die Art des Wasserzählers.

⁵ Folgekosten bei Schäden an Wasserzählern, die durch unsachgemässe Behandlung (Schlag, Frost u.a.m.) entstehen, gehen zu Lasten des Bezügers.

⁶ Vor und nach dem Wasserzähler sind Absperrvorrichtungen zu installieren.

Art. 30 Nutzung

Die Bezüger dürfen am Wasserzähler weder Änderungen vornehmen noch vornehmen lassen.

Art. 31 Standort

¹ Die Gemeinde bestimmt den Standort des Wasserzählers und der allfälligen Übertragungseinrichtungen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Eigentümers.



² Ein zweckmässiger und leicht zugänglicher Platz für den Einbau ist unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Ist im Gebäude kein frostsicherer oder geeigneter Platz vorhanden, wird zu Lasten des Eigentümers ein Wasserzählerschacht erstellt.

³ Der Wasserzähler muss vor jeglicher Wasserabnahmemöglichkeit installiert werden.

Art. 32 Ablesung

¹ Das Erfassen des Zählerstands und die Kontrolle der Zähler erfolgt durch die Gemeinde oder durch von der Gemeinde Beauftragte.

² Das Erfassen des Zählerstands kann erfolgen:

- a) durch Ablesen vor Ort;
- b) durch schriftliche Meldung seitens des Bezügers (mittels einer von der Gemeinde zugestellten Meldekarte oder per E-Mail);
- c) durch funkbasierendes Ablesen.

³ Der Gemeinde ist jederzeit physischer Zugang zu den Wasserzählern zu gewähren.

⁴ Die Ableseperioden werden von der Gemeinde festgelegt. Die Gemeinde legt ebenfalls die Ablese-Methode pro Gebührenperiode fest und kommuniziert diese frühzeitig über das Mitteilungsblatt und die Homepage.

⁵ Die Zählerangaben sind verbindlich für die Festsetzung des Wasserverbrauchs, ausser es würde sich herausstellen, dass der Zähler abgestellt wurde oder nicht richtig funktioniert.

⁶ Zusätzliche Ablesungen ausserhalb der normalen Termine werden zu einer Gebühr von max. CHF 100.00 pro Ablesung verrechnet.

Art. 33 Kontrolle der Funktionsfähigkeit

¹ Die Gemeinde revidiert oder ersetzt die Wasserzähler periodisch auf eigene Kosten.

² Die Bezüger können jederzeit eine Kontrolle des Wasserzählers verlangen. Wird ein Schaden festgestellt, trägt die Gemeinde die Prüf- und allfälligen Reparaturkosten. Falls keine Störung festgestellt wird, trägt der Eigentümer die Prüfkosten.

³ Bei fehlerhafter Zählerangabe (mehr als $\pm 5\%$ bei 10% Nennbelastung des Wasserzählers) wird die Verbrauchsgebühr korrigiert aufgrund des Wasserverbrauchs vergangener und für die korrekte Funktionsweise des Zählers repräsentative Jahre.

⁴ Wird eine Funktionsstörung am Wasserzähler festgestellt, hat der Bezüger unverzüglich die Gemeinde zu informieren.

4. Haustechnikanlagen

Art. 34 Definition

¹ Die Haustechnikanlagen sind die festen oder provisorischen technischen Trinkwasserapparaturen innerhalb der Gebäude, vom Wasserzähler beziehungsweise dem ersten Absperrschieber bis zur Entnahmestelle.

² Der Wasserzähler ist nicht Bestandteil der Haustechnikanlagen.

³ Die Gemeinde kann eine Kontrolle der Hausinstallation durchführen. Der Bezüger muss dem Gemeindepersonal den Zugang der Hausinstallation jederzeit gewähren.

Art. 35 Rückflussverhinderung

Die Haustechnikanlagen sind mit einer vorschriftsgemässen Rückflussverhinderung zu versehen (gemäss Vorgaben des SGVW). Die Gemeinde kann Kontrollen durchführen und eine entsprechende Einrichtung auf Kosten des Eigentümers anordnen.

Art. 36 Nutzung von Wasser eigener Ressourcen, von Regen- und Grauwasser

¹ Anlagen zur Verteilung von Wasser aus eigenen Ressourcen, von Regen- oder von Grauwasser müssen vollständig unabhängig vom Trinkwassernetz der Gemeinde sein. Diese Anlagen müssen durch Beschilderung klar identifiziert sein.

² Der Bezug von Wasser aus solcher Herkunft muss durch Zähler gemessen werden, wenn das Wasser in die öffentliche Kanalisation abgeleitet wird.

³ Der Eigentümer muss die Gemeinde bei gleichzeitiger Nutzung von Gemeindewasser und eigenem, Regen- oder Grauwasser informieren.



IV. FINANZEN

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 37 Eigenwirtschaftlichkeit

Die Aufgabe der Trinkwasserversorgung muss finanziell selbsttragend sein.

Art. 38 Kostendeckung

Die Kostendeckung wird erreicht durch die Erhebung folgender Abgaben:

- a) Anschlussgebühr;
- b) Vorzugslast;
- c) Benützungsgebühren: Jährliche Grundgebühr und Verbrauchsgebühr;
- d) Abgeltung betriebsfremder Leistungen;
- e) Beiträge Dritter.

Art. 39 Mehrwertsteuer (MWST)

Die in diesem Reglement vorgesehenen Abgaben schliessen die Mehrwertsteuer (MWST) nicht ein. Ist die Gemeinde mehrwertsteuerpflichtig, so wird die MWST zusätzlich erhoben.

2. Anschlussgebühren

Art. 40 Grundsatz

¹ Die Gemeinde erhebt eine Anschlussgebühr für Grundstücke, welche an die Trinkwasserinfrastrukturen angeschlossen werden. Diese Gebühr dient dazu, die Baukosten für Trinkwasserinfrastrukturen zu decken.

² Die Anschlussgebühr wird durch einen Tarif pro m² gebührenrelevante Fläche oder pro m³ gebührenrelevantem Volumen erhoben.

³ Die Anschlussgebühren unterscheiden sich:

- a) bei Grundstücken in der Bauzone
- b) bei Grundstücken ausserhalb der Bauzone

Art. 41 Anschlussgebühren innerhalb Bauzone

¹ Die Anschlussgebühren für anzuschliessende, neue oder bestehende Bauten an die öffentliche Trinkwasserversorgung trägt der potenziellen Nutzung der Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasseraufbereitungs- und Trinkwasserverteilungsanlagen Rechnung.

² Die Anschlussgebühr in der Bauzone berechnet sich wie folgt:

- a) Gebühren in Funktion der Geschossflächen:
maximal CHF 14.00 pro m² Parzellenfläche x Geschossflächenziffer (GFZ) der betreffenden Bauzone welche im Baureglement definiert ist.

In den nachfolgend genannten Zonen sind zudem folgende Geschossflächenziffern massgeblich:

Dorfzone DZ	1.3
Dorfschutzzone DSZ	0.5
Bestandeszone BSZ	0.8
Zone von allgemeinem Interesse – ZAIB und ZAIA	1.1

Wird die GFZ im Bau- und Planungsreglement und Zonenplan der Gemeinde für die Dorfzone (DZ) abgeändert, erfolgt automatisch eine proportionale Erhöhung bzw. Reduktion der hier vor genannten Geschossfläche für diese Zone.

oder

- b) Gebühren in Funktion der Bauvolumen (Gewerbezone):
maximal CHF 4.00 pro m³, berechnet als Parzellenfläche in m² x die Volumenziffer der betreffenden Bauzone, welche im Baureglement definiert ist.

Wurde für die betroffene Bauzone keine Volumenziffer definiert, wird das effektive Bauvolumen mit der Volumengebühr multipliziert. Sollte das Volumen nicht definiert sein, wird die Volumenziffer von 6 m³/m² mit der Parzellenfläche und der Volumengebühr multipliziert.



³ Für Parzellen, welche nur teilweise in der Bauzone liegen, wird nur der in der Bauzone liegende Flächenanteil für die Berechnung verwendet. Die Anschlussgebühren für diesen Flächenanteil werden gemäss Abs. 2 lit. a) oder b) erhoben.

⁴ Bei teilweise bebauten und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken kann die Anschlussgebühr für landwirtschaftliche Gebäude aufgrund einer theoretischen Grundstückfläche von 1'000 m² berechnet werden, sofern die Berücksichtigung des gesamten Grundstücks zu einer untragbaren Belastung führen würde.

Art. 42 Anschlussgebühr ausserhalb der Bauzone

¹ Für bebaute Grundstücke ausserhalb der Bauzone, die an die Trinkwasserversorgung angeschlossen sind, berechnet sich die Gebühr gemäss nachfolgendem Kriterium: maximal CHF 14.00 pro m² Parzellenfläche x hypothetische GFZ von 0.80

² Bei teilweise bebauten und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken kann die Anschlussgebühr für landwirtschaftliche Gebäude aufgrund einer theoretischen Grundstückfläche von 1000 m² berechnet werden, sofern die Berücksichtigung des gesamten Grundstücks zu einer untragbaren Belastung führen würde.

Art. 43 Fälligkeit der Anschlussgebühr

Die in Artikel 41 und 42 vorgesehene Anschlussgebühr, wird beim Zeitpunkt des Anschlusses an die öffentliche Trinkwasserversorgung fällig.

3. Vorzugslast

Art. 44 Definition und Erhebung

¹ Bei nicht angeschlossenen, aber anschliessbaren Grundstücken in einer Bauzone, die nicht nachweislich über ausreichend Trinkwasser aus eigenen privaten Ressourcen verfügen, wird eine Vorzugslast erhoben.

² Die Vorzugslast wird folgendermassen festgelegt: die gesamten Grundstückfläche multipliziert mit der Geschossflächenziffer (GFZ) der Bauzone, die berechnete Fläche wird mit maximal CHF 6.00/m² multipliziert. Davon werden effektiv 70% in Rechnung gestellt. Fehlt bei einer Zone die GFZ im Reglement, wird der Faktor 0.80 angewendet.

³ Die Vorzugslast ist fällig, sobald das Grundstück eingezont und die Groberschliessung erstellt ist.

⁴ Die Vorzugslast wird auch auf Parzellen erhoben, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements in der Bauzone befinden und noch nicht gemäss den Bestimmungen zur Zone bebaut sind oder die noch keine Vorzugslast bezahlt haben.

Art. 45 Abzug der Vorzugslast

Die bereits bezahlte Vorzugslast wird von der effektiven Anschlussgebühr nach Bebauung des Grundstücks zum effektiv geleisteten Frankenbetrag (ohne Zinsen) abgezogen.

Art. 46 Schuldner

Schuldner der Vorzugslast ist die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt, ab dem das Grundstück rechtskräftig eingezont wird.

Art. 47 Zahlungserleichterung

Der Gemeinderat kann dem Schuldner Zahlungserleichterungen gewähren, wenn die Gebühr für diesen eine untragbare Belastung darstellt. Er kann ausserdem eine Zahlung in Raten bewilligen.

4. Benutzungsgebühren

Art. 48 Definition und Buchhaltung

¹ Die Benutzungsgebühren umfassen:

- a) die Grundgebühr
- a) die Betriebsgebühr

² Die Grundgebühr dient der Finanzierung der Kosten für die im PTWI vorgesehenen Trinkwasserinfrastrukturen sowie der Fixkosten (Abschreibung, Zinsen) und der anfallenden Kosten für den Werterhalt der Trinkwasserinfrastrukturen.

³ Die Betriebsgebühr dient der Finanzierung der Betriebskosten (Art. 33 TWG).

⁴ Die Benutzungsgebühren werden jährlich erhoben.



⁵ Die Gemeinde erfasst die Wertminderungen des Verwaltungsvermögens der öffentlichen Trinkwasseranlagen in der Buchhaltung.

Art. 49 Grundgebühr für angeschlossene und unbebaute Grundstücke

¹ Bei angeschlossenen Grundstücken wird auf dem Trinkwasserverbrauch, wegen der damit verbundenen entsprechenden Belastung der Trinkwasserinfrastruktur, eine jährliche Grundgebühr erhoben.

² Die Grundgebühr wird gestaffelt in einer Staffelweite von 25m³ Wasservolumen gemäss Wasserzählerstand erhoben und berechnet sich wie folgt:

- a) Bei einem Verbrauch von 0 - 25 m³ wird eine Grundgebühr von maximal 52.00 CHF erhoben.
- b) Bei jeder zusätzlichen Staffel von 25 m³ wird die Grundgebühr um maximal 52.00 CHF erhöht.
- c) Für Grundstücke in der Bauzone welche unbebaut sind, wird eine Grundgebührpauschale von maximal 52.00 CHF erhoben.

Art. 50 Grundgebühr Löschschutz

Für bebaute, nicht an das Trinkwassernetz angeschlossene Grundstücke (KGV-relevante Gebäude) wird eine pauschale jährliche Grundgebühr von maximal CHF 100.00 pro Gebäude als Beitrag an die Brandschutzinfrastruktur erhoben, sofern sie sich in einem Umkreis vom 300m vom nächsten Hydranten befinden.

Art. 51 Betriebsgebühr

¹ Eine Betriebsgebühr wird zur Deckung der Kosten in Zusammenhang mit dem bezogenen Wasservolumen erhoben. Die Betriebsgebühr wird gemäss Wasserzählerstand erhoben. Für den Verbrauch werden maximal CHF 3.00 pro m³ Wassermenge gemäss dem Wasserzählerstand erhoben.

² Die Betriebsgebühr wird für alle angeschlossenen Liegenschaften erhoben.

Art. 52 Schuldner

Die jährliche Grund- und Betriebsgebühr schuldet der Grundeigentümer der angeschlossenen Liegenschaft.

Art. 53 Wasserbezug ab Hydrant

¹ Der Bezug von Wasser direkt ab Hydrant bedarf einer vorgängigen Bewilligung durch die Gemeinde und ist kostenpflichtig.

² Es werden folgende Kosten verrechnet: Grundtaxe (inkl. Zählermiete) und der Verbrauch. Die Tarife dürfen maximal betragen:

Maximale Grundtaxe inkl. Zählermiete CHF 100.00

Maximale Betriebsgebühr pro m³ CHF 3.00

³ Die Kosten werden beim Antragssteller erhoben und sind innert 30 Tagen ab Rechnungstellung zu bezahlen.

⁴ Die Gemeinde kann bei Kleinbezügen (wenn z.B. Zählerinstallation unverhältnismässig ist) von der Regelung in Abs. 2 absehen und eine Pauschale von CHF 100.00 verlangen.

Art. 54 Baustellenwasser

¹ Der Bezug von Wasser für den Bau bedarf einer vorgängigen Bewilligung durch die Gemeinde.

² Für das Baustellenwasser muss ein Wasserzähler (Lieferung durch Gemeinde) eingebaut werden. Der Einbau muss frostsicher erfolgen. Der Zähler wird vor Baubeginn und nach Bauende vom Personal der Wasserversorgung abgelesen und der Verbrauch an die Bauherrschaft verrechnet.

³ Es werden folgende Kosten verrechnet: Grundtaxe (inkl. Zählermiete) und der Verbrauch. Die Tarife dürfen maximal betragen:

Maximale Grundtaxe inkl. Zählermiete CHF 100.00

Maximale Betriebsgebühr pro m³ CHF 3.00

⁴ Die Kosten werden beim Antragssteller bei Erteilung der Baubewilligung erhoben und sind innert 30 Tagen ab Rechnungstellung zu bezahlen.



5. Modalitäten der Gebührenerhebung

Art. 55 Fälligkeit der Vorzugslast

Die Vorzugslast wird fällig, sobald der Anschluss an das öffentliche Trinkwasserverteilungsnetz möglich ist. Sie ist innert 30 Tagen zu bezahlen.

Art. 56 Fälligkeit der wiederkehrenden Benutzungsgebühren

¹ Die wiederkehrenden Benutzungsgebühren (Grundgebühr und Betriebsgebühr) werden jährlich erhoben und sind innert 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung zu bezahlen.

² Bei unvollständigem Jahr werden sie anteilmässig abgerechnet.

Art. 57 Zahlungserleichterungen

Der Gemeinderat kann einem Schuldner auf Antrag Zahlungserleichterungen gewähren, wenn die Gebühr für diesen eine untragbare Belastung darstellt. Er kann ausserdem eine Zahlung in Raten bewilligen.

V. ABGABEN, VERZUGSZINSEN

Art. 58 Abgaben

¹ Die Gemeinde zieht eine Abgabe von mindestens CHF 40.00/h bis maximal CHF 100.00/h für ihre Dienstleistungen im Bereich der Prüfung der Pläne sowie Kontrollen der Anschlüsse vor Ort ein.

² Innerhalb der in Abs. 1 vorgesehenen Beträge wird die Abgabe nach der Bedeutung der Bauten und dem Umfang der von der Gemeinde geleisteten Arbeit festgesetzt.

³ Sind wegen besonderer Umstände oder unvollständiger Pläne zusätzliche Kontrollen oder Expertisen erforderlich, kann die Gemeinde für die daraus entstehenden Kosten eine zusätzliche Abgabe erheben. Dies gilt auch für Aufwände, die durch nachträglich notwendige Kontrollen der Anlagen entstehen.

Art. 59 Verzugszinsen

Bei nicht fristgerechter Bezahlung werden Gebühren und Abgaben zum gleichen Satz verzinst wie die kommunale Einkommens- und Vermögenssteuer.

VI. STRAFBESTIMMUNGEN UND RECHTSMITTEL

Art. 60 Strafbestimmungen

¹ Zuwiderhandlungen gegen die Art. 6 Abs. 1-3, Art.13, Art. 15, Art. 22, Art. 24 Abs. 4 und 5, Art. 29 Abs.2, Art. 30, Art. 35 und Art.36 des vorliegenden Reglements werden mit Geldbussen von CHF 20.00 bis 1'000.00 gebüsst, je nach Schwere des Falls.

² Der Gemeinderat spricht die Strafen durch Strafbefehl aus.

³ Die kantonalen oder eidgenössischen Strafbestimmungen bleiben vorbehalten.

⁴ Der Verurteilte kann innert 10 Tagen nach Mitteilung des Strafbefehls beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. In diesem Fall werden die Akten dem Polizeirichter überwiesen.

Art. 61 Rechtsmittel

¹ Entscheide des Gemeinderats, der Gemeindeverwaltung oder eines Rechtsträgers einer Delegation von kommunalen Aufgaben im Rahmen dieses Reglements können innert 30 Tagen ab Mitteilung beim Gemeinderat durch Einsprache angefochten werden. Die Einsprache ist schriftlich einzureichen und beinhaltet die Begehren und Begründungen des Beschwerdeführers.

² Die teilweise oder vollständige Ablehnung der Einsprache kann innert 30 Tagen ab Mitteilung beim Oberamtmann angefochten werden.

³ Betreffend Geldbussen kann der Verurteilte innert 10 Tagen ab Mitteilung des Strafbefehls schriftlich beim Gemeinderat Einsprache erheben (Art. 86 Abs. 2 GG). In diesem Fall werden die Akten dem Polizeirichter überwiesen.



VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 62 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Reglement über die Wasserversorgung vom 4. Mai 2022 wird aufgehoben.

Art. 63 Änderungen

Sämtliche Änderungen am vorliegenden Reglement müssen durch die Gemeindeversammlung verabschiedet und durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) genehmigt werden.

Art. 64 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen

Unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt, tritt dieses Reglement per 01. Juli 2026 in Kraft.

Durch die Gemeindeversammlung beschlossen

Ueberstorf, 17. Juni 2026

Hans Jörg Liechi
Gemeindepräsident

Stefan Spicher
Gemeindeschreiber

Von der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) genehmigt.

Freiburg,

Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor