



**ESCHEN  
NENDELN**

## TARIFORDNUNG

### über die Wasseranschlussgebühr

#### Öffentlicher Anschlag

1. April 2026 bis 15. April 2026

#### Inkrafttreten

1. Januar 2027

Gemeinde Eschen  
Gemeindeverwaltung  
St. Martins-Ring 2  
FL-9492 Eschen  
T +423 377 50 10  
[www.eschen.li](http://www.eschen.li)

Gestützt auf Art. 38 Abs. 5 Baugesetz (BauG; LGBl. 2009 Nr. 44 i.d.g.F.; LR 701.0) und Art. 58 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland (WLU) für die Wasserversorgung vom 28.11.2023 (nachstehend AGB genannt) erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Muster folgende Tarifordnung über die Wasseranschlussgebühr:

Art. 1  
*Grundsatz*

Die zu erhebenden Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) werden in der Tarifordnung über die Benützungsgebühren (Grundgebühr und Verbrauchsgebühr) der Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland (WLU) festgelegt.

Art. 2  
*Wasseranschlussgebühr*

1) Für den Hausanschluss der Kunden an die Wasserversorgungsanlagen der WLU und für den Löschschutz werden Wasseranschlussgebühren eingehoben. Die Wasseranschlussgebühr ist die eigentliche Einkaufssumme in die Wasserversorgung. Die Wasseranschlussgebühr dient zur teilweisen Abdeckung der Baukosten für Anlagen der bestehenden Wasserversorgungsanlage.

2) Die Vorschreibung und Einhebung der Wasseranschlussgebühren erfolgt durch die Gemeinde.

Art. 3  
*Wasseranschlussgebührenpflicht*

1) Wasseranschlussgebührenpflichtig sind grundsätzlich sämtliche Bauten und Anlagen, die der Baubewilligungspflicht gem. Art. 72 BauG und / oder Anzeigepflicht gem. Art. 73 BauG unterstehen.

1a) Wasseranschlussgebührenpflichtig sind auch ein- oder mehrseitig offene Bauten und Bauteile die der Baubewilligungspflicht gem. Art. 72 BauG und / oder Anzeigepflicht gem. Art. 73 BauG unterstehen

2) Die Wasseranschlussgebühr wird für Bauten und Anlagen mit oder ohne Wasseranschluss eingehoben. Für den Löschschutz sind auch solche Bauten und Anlagen und Teile von Bauten und Anlagen wasseranschlussgebührenpflichtig, die über keine Wasserinstallationen verfügen.

3) Bei Veränderung von Bauten und Anlagen durch Erweiterung oder Anbau besteht eine Wasseranschlussgebührenpflicht für das Bauvolumen des Anbaus, resp. der Erweiterung.

4) Ersatzbauten, auch wenn nur ein Teilersatz erfolgt, sind gleich wie Neubauten wasseranschlussgebührenpflichtig. Eine für früher bestandene Bauten oder Anlagen bereits bezahlte Wasseranschlussgebühr wird nicht in Anrechnung gebracht.

4a) Ausgenommen von Art. 3 Abs. 4 sind ausschliesslich Ersatzbauten, die provisorische Bauten oder Anlagen ersetzen, wenn für die provisorischen Bauten oder Anlagen bereits Wasseranschlussgebühren bezahlt worden sind und die Fertigstellung der Ersatzbaute (Bauabnahme) binnen fünf Jahren nach Abbruch der provisorischen Baute erfolgt.

4b) Bei Nutzungsänderungen besteht eine Wasseranschlussgebührenpflicht für das Bauvolumen der Nutzungsänderung respektive des Ausbaus, sofern bisher für die Baute oder Anlage noch keine Wasseranschlussgebühr eingehoben wurde.

5) Für Bauten und Anlagen, die aus Sicht des Bauherrn als Provisorium dienen, besteht eine Wasseranschlussgebührenpflicht, wenn sie nicht innert 5 Jahre ab Erstellung (Bauabnahme) vollständig rückgebaut worden sind.

6) Für Bauten und Anlagen, für welche bis dato keine Anschlussgebühr entrichtet wurde und die am 31.12.2029 noch bestehen, werden die Gebühren gemäss Art. 4 erhoben.

7) Nicht wasseranschlussgebührenpflichtig sind freistehende Kleinbauten im Sinne von Art. 73 lit. a BauG ohne Wasseranschluss, deren Grundfläche 25 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

8) Von der Wasseranschlussgebühr befreit sind sämtliche öffentlichen Bauten und Anlagen der Gemeinde wie bspw. Brunnen der Gemeinde.

Art. 4  
*Bemessung, Höhe, Fälligkeit*

1) Die Wasseranschlussgebühr bemisst sich grundsätzlich nach dem Volumen des umbauten Raumes gemäss SIA-Norm 416 in der jeweils gültigen Fassung.

2) Für ein- oder mehrseitig offene Bauten und Bauteile die der Bewilligungspflicht unterliegen, richtet sich die Bemessung nach dem Bauvolumen, welches sich innerhalb des Tragsystems (Aussenkanten Stützen/Wände) befindet. Ausgenommen sind auskragende Vordächer und Balkone bis 1.30 m.

3) Die Wasseranschlussgebühr exklusive Mehrwertsteuer beträgt für Bauten und Anlagen mit einem Gebäudevolumen kleiner oder gleich 5'000 m<sup>3</sup> CHF 10.00 pro m<sup>3</sup> umbauter Raum.

4) Für Bauten und Anlagen mit einem Gebäudevolumina grösser als 5'000 m<sup>3</sup> wird die Wasseranschlussgebühr gemäss Abs. 3 für das übersteigende Volumen wie folgt reduziert:

- Volumenanteil > 5'000 bis 10'000 m<sup>3</sup> umbauter Raum: 10%
- Volumenanteil > 10'000 bis 20'000 m<sup>3</sup> umbauter Raum: 20%
- Volumenanteil > 20'000 m<sup>3</sup> umbauter Raum: 40%

5) Die minimale Wasseranschlussgebühr beträgt CHF 500.00

6) Aufwendungen für die Installationen von Provisorien werden in Rechnung gestellt.

7) Die Wasseranschlussgebühren werden mit der Vorschreibung zur Zahlung fällig.

Art. 5  
*Anschlussgebühren bei Sprinkleranlagen*

1) Bei der Erstellung von Sprinkleranlagen wird zusätzlich zur Anschlussgebühr gemäss Art. 4 für das von der Sprinkleranlage erfasste Volumen der Baute ein einmaliger Beitrag in Höhe von CHF 40.00 pro benötigtem Minutenliter für den Anschluss und für die Bereitstellung des Löschwassers erhoben. Von dem für die Sprinkleranlage und für den

zusätzlichen Feuerwehrbedarf (Richtlinie für Löschwasserversorgung SVGW W5) insgesamt notwendigen Wasserbedarf kann eine Wassermenge von 1200 Minutenliter in Abzug gebracht werden.

2) Der gemäss Art. 5 Abs. 1 dieser Tarifordnung ermittelte Betrag wird dem nach Art. 4 dieser Tarifordnung ermittelten Betrag gegenübergestellt. Als Wasseranschlussgebühr für die Sprinkleranlage wird dem Kunden der höhere der beiden Beträge in Rechnung gestellt. Bei nachträglich installierten Sprinkleranlagen kommt derselbe Berechnungsmodus zur Anwendung.

3) Bei Sprinkleranlagen, welche eine Kalibervergrösserung im Leitungsnetz der WLU verursachen, hat der Verursacher die Kosten der notwendigen Kalibervergrösserung zu tragen..

#### Art. 6

##### *Sonstiges*

1) Die Wasseranschlussgebühren nach diesem Reglement sind unabhängig von Erschliessungskostenbeiträgen nach Art. 38 Abs. 4 BauG in voller Höhe geschuldet.

2) Die Wasseranschlussgebühren werden mit dem Landesindex der Konsumentenpreise (Tabelle: Basis Dezember 2020=100) wertgesichert. Ausgangsbasis für diese Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat Dezember 2026 verlautbarte Indexzahl. Indexschwankungen bis einschliesslich 5 % bleiben unberücksichtigt. Bei Überschreiten nach oben oder unten wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Alle Veränderungsrate sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen. Die Indexzahl, die zur Überschreitung nach oben oder unten geführt hat, bildet die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

#### Art. 7

##### *Schlussbestimmung*

1) Diese Tarifordnung der Gemeinde Eschen für die Wasserversorgung ersetzt die bisherige Tarifordnung der Gemeinde Eschen vom 28. Februar 2024.

2) Diese Tarifordnung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Eschen an seiner Sitzung vom 11. März 2026 genehmigt und wird auf den 1. Januar 2027 in

Kraft gesetzt.

Eschen, 11. März 2026

**Gemeindevorstellung**

Tino Quaderer  
Gemeindevorsteher