

Gemeinde Eich

Vollzugsverordnung zum Wasserversorgungs-Reglement

der

Gemeinde Eich

vom 25. März 2022

Inhalt

Art. 1	Zweck	2
Art. 2	Grundsätze	2
Art. 3	Anschlussgebühr	2
Art. 4	Betriebsgebühr	2
Art. 5	Vorübergehende Anschlüsse	3
Art. 6	Geschossigkeit	3
Art. 7	Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung.....	4
Art. 8	Wasserbecken (Schwimmbäder, Schwimmteich usw.).....	6
Art. 9	Zukauf von Grundstücksfläche	6
Art. 10	Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle	6
Art. 11	Anschlussgebühren für mitprofitierende Flächen	7
Art. 12	Übergangsbestimmungen	7
Art. 13	Inkrafttreten.....	7

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Wasserversorgungs-Reglement (WVR) folgende Vollzugsverordnung:

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat unter anderem den Vollzug des WVR gemäss Art. 3 Abs. 2 WVR.

Art. 2 Grundsätze

Die Tarife verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 3 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird im Sinne der Art. 40 und 41 WVR erhoben.

- Der Anschlussgebührenansatz (AK) gemäss Art. 41 Abs. 1 WVR beträgt **CHF 13.40** pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.

Art. 4 Betriebsgebühr

1 Die Betriebsgebühr wird gemäss Art. 42 und 43 WVR erhoben.

- Der Grundgebührenansatz (KG) gemäss Art. 43 Abs. 1 WVR beträgt **CHF 0.18** pro Quadratmeter tarifzonengewichtete Fläche.
- Der Mengengebührenansatz (KW) gemäss Art. 43 Abs. 1 WVR beträgt **CHF 1.35** pro Kubikmeter Frischwasser.

2 Die Mengengebühr wird aufgrund der gemessenen bezogenen Frischwassermenge erhoben. Sind keine oder ungenaue Angaben über den Wasserverbrauch vorhanden, wird der Durchschnitt der abgelaufenen 3 Jahre in Rechnung gestellt. Ist auch dies nicht möglich, werden 58 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Einwohnerkontrolle mit Stichtag 1. Januar des Rechnungsjahres).

3 Vorübergehender Wasserbezug gemäss Art. 44 WVR wird im Regelfall mit einer Pauschalgebühr von **CHF 200.-** pro Ereignis (z.B. Veranstaltung, Bauwasser usw.) abgegolten. In Fällen mit einem Wasserbezug von voraussichtlich mehr als 100 m³, wird die Mehrmenge mit dem aktuell gültigen Mengentarif zusätzlich verrechnet. Die Art der Abrechnung wird bei der Erteilung der Bewilligung festgelegt.

- 4 Für Grossbauprojekte mit grossem vorübergehendem Wasserbezug kann die Gebühr vorgängig vertraglich vereinbart werden.
- 5 Gemäss Art. 42 Abs. 8 WVR ist für den Betrieb von Sprinkleranlagen zusätzlich zur Betriebsgebühr eine jährliche Sondergebühr von **CHF 300.-** pro 1'000 l/min zu entrichten.
- 6 Für zusätzliche Wasserzähler wird gemäss WVR Art. 42 Abs. 7 eine jährliche Miete von **CHF 40.-** pro Wasserzähler erhoben.

Art. 5 Vorübergehende Anschlüsse

- 1 Für Anschlüsse gemäss Art. 41 Abs. 3 WVR, welche nur vorübergehend, aber mehr als zwölf Monate erstellt werden (z.B. Containerbauten, Pavillons usw.), ist die Entrichtung von Anschlussgebühren für vorübergehende Anschlüsse geschuldet. Anschlüsse, welche für die Dauer von zehn Jahren und mehr erstellt werden sowie Bauwasserbezug, gelten nicht als vorübergehende Anschlüsse.
- 2 Die Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse wird pro rata je angebrochenes Anschlussjahr festgelegt. Pro Jahr beträgt die Anschlussgebühr 10% der ordentlichen Anschlussgebühr. Folglich wird im angebrochenen zehnten Jahr 100% der ordentlichen Anschlussgebühr bezahlt sein.
- 3 Die jährliche Grund- und Mengengebühr ist für die gesamte Dauer des Anschlusses bis zum Ende des letzten angebrochenen Jahres geschuldet.
- 4 Ein Anschluss gilt als beendet, wenn die Entnahmestellen technisch ausser Betrieb genommen werden.
- 5 Wird im Nachgang zu einem vorübergehenden Anschluss ein dauerhafter Anschluss erstellt, wird die bereits entrichtete Anschlussgebühr für vorübergehende Anschlüsse mitberücksichtigt.

Art. 6 Geschossigkeit

- 1 Die Geschossigkeit dient als Hauptkriterium für die Tarifzonen-Grundeinteilung gemäss Art. 38 WVR. Zur Ermittlung der Geschossigkeit werden alle Geschosse mit möglicher Gewerbe- oder Wohnnutzung (Raumflächen sind isoliert, beheizbar und als Wohnraum bzw. Gewerberaum nutzbar) mit berücksichtigt.
- 2 Ist die Summe der Flächen mit Gewerbe- bzw. Wohnnutzung in Teilgeschossen (z.B. Dachgeschoss oder Kellergeschoss) mehr als 50% der Gebäudegrundfläche, wird ein zusätzliches Geschoss angerechnet (z.B. 4-geschossig statt 3-geschossig). Ist die Summe der Flächen mehr als 150% der Gebäudegrundfläche, werden zwei zusätzliche Geschosse angerechnet (z.B. 5-geschossig statt 3-geschossig).
- 3 Gemäss Art. 38 WVR gilt bei 2- oder 3-geschossigen Gebäuden, dass bei „teilweiser Nutzung auf einem weiteren Geschoss“ die Grundeinteilung erhöht wird (z.B. TZ 3 statt TZ 2 oder TZ 5 statt TZ 4). Es werden dabei folgende Fälle unterschieden:
 - a) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche kleiner als 20 m² gelten nicht als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
 - b) Bewohnbare oder gewerblich nutzbare Flächen in einem Geschoss mit einer Gesamtfläche grösser als 20 m² und kleiner als 50% der Gebäudegrundfläche gelten als teilweise Nutzung auf einem weiteren Geschoss.
- 4 Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist für die Grundeinteilung in der Regel das Gebäude mit der höchsten Geschosszahl relevant. Für Grundstücke oder Teilgrundstücke mit gebührenpflichtiger Fläche grösser 2'000 m², homogener Nutzungsart (z.B. Wohnüberbauungen), wird bei der erstmaligen Einteilung für die Erhebung der Betriebsgebühren vereinfachend eine durchschnittliche Geschosszahl rechnerisch ermittelt. Kleinbauten wie Garagen, Autoeinstellhallen usw. werden dabei

nicht mitberücksichtigt. Erfolgt auf dem Grundstück oder Teilgrundstück eine bauliche oder grundbuchliche Veränderung, so wird das Grundstück in Teilgrundstücke aufgeteilt.

Art. 7 Korrektur der Tarifzonen-Grundeinteilung

- 1 Gestützt auf Art. 37 Abs. 5 WVR werden in nachfolgenden Fällen Korrekturen von der Grundeinteilung vorgenommen.
- 2 **Brandschutz:** Liegt ein Gebäude ganz oder teilweise im Umkreis mit einem Radius von 100 m eines Hydranten, so befindet sich das betreffende Grundstück, auf dem sich das Gebäude befindet innerhalb des öffentlichen Hydrantendispositivs.
Liegt ein Grundstück ausserhalb des Hydrantendispositivs oder wird der Brandschutz nicht von der Gemeinde sichergestellt, wird die Grundeinteilung um 1 Tarifzone nach unten korrigiert.
- 3 **Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche:** Die Summe der Flächen im Baugebiet war ausschlaggebend für die Kapazitätsbereitstellung der heutigen Wasserversorgungs-Anlagen. Da die Nutzungsintensität nicht proportional mit der Fläche zu- bzw. abnimmt, führt eine unterdurchschnittlich kleine oder eine überdurchschnittlich grosse Grundstücksfläche bzw. gebührenpflichtige Fläche zu einer Korrektur der Grundeinteilung gemäss folgender Tabelle:

Tarifzonen-Grundeinteilung (GTZ)	Normalfall Grundstücksfläche bzw. gebührenpfl. Fläche (m ²)	Situation des Grundstücks (m ²)	Korrektur der Grundeinteilung (TZ +/-)
BZ	---	---	---
1	---	> 700	- 1
2	300 – 700	< 300 > 700	+ 1 - 1
3	300 – 700	< 300 > 700	+ 1 - 1
4	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1
5	500 – 1'000	< 500 > 1'000	+ 1 - 1
6	600 – 1'200	< 600 > 1'200	+ 1 - 1
7	700 – 1'400	< 700 > 1'400	+ 1 - 1
8	800 – 1'600	< 800 > 1'600	+ 1 - 1

Alle Grundstücksflächen bzw. gebührenpflichtige Flächen über 2'500 m² erfahren eine Korrektur um - 2 Tarifzonen nach unten. Wenn GTZ < TZ 3, kann nur Flächenabzug von maximal -1 TZ erwirkt werden.

- 4 **Bewohnbarkeit bzw. Bezug von Anlagekapazität:** Der Bezug von Anlagekapazität wird mit der Summe der Wohnungen und Gewerbebetriebe auf einem Grundstück quantifiziert. Bei Gewerbebetrieben (Ausnahme Übernachtungsgastronomie) wird aufgrund der Zählergrösse ein Wohnungsäquivalent ermittelt.

Zählergrösse in Zoll	Zählergrösse in DN	Wohnungs-äquivalent
¾ "	20 mm	1
1 "	25 mm	3
1 ¼ "	32 mm	5
1 ½ "	40 mm	8
2 "	50 mm	12

Das Kriterium Bezug von Anlagekapazität führt bei einer über- bzw. unterdurchschnittlichen Anzahl Wohnungen oder Gewerbe zu einer Tarifzonenkorrektur.

Tarifzonen-Grund-einteilung	Normalfall Anz. Wohnungen	Situation des Grundstücks	Korrektur der Grund-einteilung (TZ +/-)
BZ	---	---	---
1	1 Wohnung (Wohnungsäquivalent)	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
2	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
3	1 Wohnung	2 - 3 Wohnungen 4 und mehr Wohnungen	+ 1 TZ + 2 TZ
4	2 - 4 Wohnungen	1 Wohnung 5 - 6 Wohnungen 7 und mehr Wohnungen	- 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
5	3 - 6 Wohnungen	1 Wohnung 2 Wohnungen 7 - 8 Wohnungen 9 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
6	4 - 7 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 Wohnungen 8 - 10 Wohnungen 11 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
7	6 - 9 Wohnungen	1 - 2 Wohnungen 3 - 5 Wohnungen 10 - 12 Wohnungen 13 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ
8	11 - 13 Wohnungen	bis 5 Wohnungen 6-10 Wohnungen 14-16 Wohnungen 17 und mehr Wohnungen	- 2 TZ - 1 TZ + 1 TZ + 2 TZ

Auch leer stehende Wohnungen und Kleinwohnungen (z.B. Studios) beziehen die Leistungsbereitschaft und werden folglich mitberücksichtigt.

Für überdurchschnittlich grosse Grundstücke gilt folgende **Ausnahmeregel**:

Sind nachfolgende Voraussetzungen kumulativ gegeben,

- gebührenpflichtige Fläche grösser als 2'000 m²
- gebührenpflichtige Fläche pro Wohnung grösser 200 m²
- Tarifzonen-Grundeinteilung mindestens Tarifzone 4

werden positive Bewohnbarkeits-Korrekturen um eine Tarifzone geringer angewendet (+1 TZ statt +2 TZ) oder fallen weg (+0 TZ statt +1 TZ). Negative Bewohnbarkeits-Korrekturen sind von dieser Regel ausgenommen.

- 5 **Nutzung:** Die Tarifzonen-Grundeinteilung wird bei nachfolgenden, nicht abschliessend aufgelisteten, besonderen Verhältnissen verursachergerecht über einen Nutzungszuschlag oder -abzug korrigiert:

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Unverhältnismässiges Flächen – Leistungsverhältnis (nicht kumulierbar)	Grundstücksfläche kleiner 75 m ² pro Wohneinheit.	+ 2 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 100 m ² pro Wohneinheit.	+1 TZ
	Grundstücksfläche kleiner 300 m ² bei drei- und mehrgeschossigen Grundstücken	+ 1 TZ
Geringer Mengenbezug, Saisonale Nutzung	Grundstücke mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen bzw. geringem Mengenbezug. Zuschlag nur für Betriebsgebühren	+ 2 TZ
1-geschossiges Gewerbe	Gewerbegrundstücke (exkl. Landwirtschaft) mit maximal eingeschossigen Gebäuden bzw. die Gebäudegrundfläche des zweiten Geschosses ist kleiner als 50 % des darunterliegenden Geschosses.	- 1 TZ

Besonderheit	Beschreibung	TZ-Korrektur
Gewerbliche Grossverbraucher	Lebensmittelbetriebe (Käsereien, Metzgereien usw.) Gärtnereien, Wäschereien, Autowaschanlagen, Spitäler sowie Alters- und Pflegeheime. Nicht Hotellerie / Motels usw. Bei Übernachtungsgastronomie wird die Anzahl Betten in Wohnungs-Äquivalente umgerechnet.	+1 TZ
Landwirtschaftsbetrieb	Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit Tierhaltung und entsprechenden Stallungen sowie ähnliche Betriebe (z.B. Pferdepension usw.).	+ 1 TZ
Badeanstalten, Sportanlagen, Schulanlagen	Hallenbäder, Freibäder, Sportcenter usw. allerdings nur die Gebäudeumgebung ohne Liegeflächen, ohne Sportrasenflächen usw. sowie Schulanlagen welche auch Sportanlagen beinhalten.	+1 TZ

In Ausnahmefällen, wo es die Verursachergerechtigkeit verlangt, können weitere Nutzungskorrekturen angewendet werden.

Art. 8 Wasserbecken (Schwimmbäder, Schwimmteich usw.)

Für festinstallierte Wasserbecken wird gemäss Art. 40 Abs. 6 neben der Anschlussgebühr eine zusätzliche, einmalige Sondergebühr ab 5 m³ Inhalt für jeden zusätzlichen Kubikmeter von **CHF 15.-** erhoben. Die Pflicht zur Zahlung der Sondergebühr entsteht mit der Inbetriebnahme. Es besteht vor der ersten Inbetriebnahme eine schriftliche Meldepflicht.

Art. 9 Zukauf von Grundstücksfläche

- 1 Wird bei einem bereits angeschlossenen Grundstück durch eine neue Parzellierung Fläche hinzu geführt, ist die zusätzliche Fläche in die aktualisierte Tarifzone mit einer Anschlussgebühr einzukaufen. Dabei wird die bisherige Einteilung der zugekauften Fläche mitberücksichtigt.
- 2 Diese Anschlussgebühr wird mit der neuen Parzellierung (aktueller Gebührensatz) fällig. Falls im aktuellen Zeitpunkt keine bauliche Veränderung realisiert wird, kann die Fälligkeit auf den Zeitpunkt der nächsten Baubewilligung verschoben werden (mit dem im betreffenden Zeitpunkt evtl. erhöhten Gebührensatz).

Art. 10 Gebührenpflichtige Fläche für Ausnahmefälle

- 1 Die Reduktionsmassnahme gemäss Art. 45 Abs. 1 WVR betrifft in der Regel nur Grundstücke mit einer gebührenpflichtigen Fläche ab 2'000 m² sowie sämtliche Grundstücke in der Nichtbauzone mit Ausnahme der Weilerzone. Sie ist als Ausnahmeregelung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit zu betrachten.
- 2 Für die rechnerische Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche von Grundstücken gemäss Absatz 1 kommt in der Regel die nachfolgende Berechnung zur Anwendung. Die gebührenpflichtige Fläche beträgt jedoch mindestens 600 m².

Art. 13 Inkrafttreten

- 1 Die Vollzugsverordnung tritt mit dem Entscheid des Gemeinderates auf den 1. Juli 2022 in Kraft.
- 2 Mit dem Inkrafttreten dieser Vollzugsverordnung wird die Vollzugsverordnung vom 7. November 2019 unter Vorbehalt von Art. 12 aufgehoben. Sämtliche widersprechenden Erlasse sind auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens aufgehoben.

Gemeinde Eich, 25. März 2022

Namens des Gemeinderates

Gemeindepräsident:

Gemeindeschreiber:

sig. Adrian Bachmann

sig. Roger Bannwart

ANHANG 1: Vorgehen Tarifzoneneinteilung und Gebührenberechnung

Beispiel: Haus mit zwei bewohnbaren Geschossen, eine Wohnung; Grundbuchfläche 500 m²; Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs. Jährlicher Wasserverbrauch 150 m³.

- a) Grundeinteilung gemäss Art. 38 WVR:
«Grundstücke mit ein- bis zweigeschossigen Wohnbauten»,
Grundeinteilung Tarifzone 2

Gemäss Art. 37 Abs. 5 WVR kann die Tarifzonen-Grundeinteilung erhöht oder herabgesetzt werden. Art. 7 der Vollzugsverordnung beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 7 Abs. 2: Brandschutz
Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- c) Art. 7 Abs. 3: Aussergewöhnliches Flächenverhältnis (Fläche)
Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 4 liegt die durchschnittliche Grundbuchfläche zwischen 500 – 1'000 m². Im Beispiel beträgt die Fläche 500 m².
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- d) Art. 7 Abs. 4: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)
Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 2 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohneinheiten bei 1 Einheit. Im Beispiel ist eine Wohneinheit vorhanden.
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- e) Art. 7 Abs. 5: Spezielle Verhältnisse (Nutzung)
Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse wie extrem kleine Grundstücksfläche usw. vor
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	2
b) Brandschutz	+/- 0
c) Grosse Grundbuchfläche	+/- 0
d) Anzahl Wohneinheiten	+/- 0
e) Spezielle Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	2

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 2 zugeteilt. Gemäss Art. 38 WVR gilt für die Tarifzone 2 der Gewichtungsfaktor 0.9.

Berechnung der Anschlussgebühr:

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 3
Anschlussgebühr = 500 m² x 0.9 x CHF 13.40 = CHF 6'030.00

Berechnung der Grundgebühr:

Grundgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 4
Grundgebühr = 500 m² x 0.9 x CHF 0.18 = CHF 81.00

Berechnung der Mengengebühr:

Mengengebühr = Wasserverbrauch x Ansatz gemäss Art. 4
Mengengebühr = 150 m³ x CHF 1.35 pro m³ = CHF 202.50

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
Betriebsgebühr = CHF 81.00 + CHF 202.50 = CHF 283.50

Demnach beläuft sich die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr für das Beispielgrundstück auf CHF 283.50 (exkl. MwSt.).

Beispiel: Haus mit drei bewohnbaren Geschossen, zwei Wohnungen; Grundbuchfläche 900 m²; Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs. Jährlicher Wasserverbrauch 300 m³.

- a) Grundeinteilung gemäss Art. 38 WVR:
«Grundstücke mit 3-geschossigen Wohnbauten»,
Grundeinteilung Tarifzone 4

Gemäss Art. 37 Abs. 5 WVR kann die Tarifzonen-Grundeinteilung erhöht oder herabgesetzt werden. Art. 7 der Vollzugsverordnung beschreibt die Korrekturkriterien.

- b) Art. 7 Abs. 2: Brandschutz
Gebäude liegt innerhalb des Hydrantendispositivs
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- c) Art. 7 Abs. 3: Aussergewöhnliches Flächenverhältnis (Fläche)
Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 4 liegt die durchschnittliche Grundbuchfläche zwischen 500 – 1000 m². Im Beispiel beträgt die Fläche 900 m².
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- d) Art. 7 Abs. 4: Anzahl Wohneinheiten (Bewohnbarkeit)
Für Grundstücke mit Grundeinteilung in Tarifzone 4 liegt die durchschnittliche Anzahl Wohneinheiten zwischen 2 – 4 Einheiten. Im Beispiel sind zwei Wohnungen vorhanden.
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung
- e) Art. 7 Abs. 5: Spezielle Verhältnisse (Nutzung)
Im Beispielgrundstück liegen keine aussergewöhnlichen Verhältnisse wie extrem kleine Grundstücksfläche usw. vor
=> KEINE Korrektur der Grundeinteilung

Kommentar	Tarifzone
a) Grundeinteilung	4
b) Brandschutz	+/- 0
c) Grosse Grundbuchfläche	+/- 0
d) Anzahl Wohneinheiten	+/- 0
e) Spezielle Verhältnisse	+/- 0
Einteilung in Tarifzone:	4

Das Beispielgrundstück wird der Tarifzone 4 zugeteilt. Gemäss Art. 38 WVR gilt für die Tarifzone 4 der Gewichtungsfaktor 1.4.

Berechnung der Anschlussgebühr:

Anschlussgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 3
Anschlussgebühr = 900 m² x 1.4 x CHF 13.40 = CHF 16'884.00

Berechnung der Grundgebühr:

Grundgebühr = Grundbuchfläche x Gewichtungsfaktor x Ansatz gemäss Art. 4
Grundgebühr = 900 m² x 1.4 x CHF 0.18 = CHF 226.80

Berechnung der Mengengebühr:

Mengengebühr = Wasserverbrauch x Ansatz gemäss Art. 4
Mengengebühr = 300 m³ x CHF 1.35 pro m³ = CHF 405.00

Betriebsgebühr = Grundgebühr + Mengengebühr
Betriebsgebühr = CHF 226.80 + CHF 405.00 = CHF 631.80

Demnach beläuft sich die jährlich wiederkehrende Betriebsgebühr für das Beispielgrundstück auf CHF 631.80 (exkl. MwSt.).