

Kanton Thurgau



Politische Gemeinde Salmsach

---

---

# Beitrags- und Gebühren- reglement 2012

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>1</b>
Art. 1	Grundsatz / Geltungsbereich	1
Art. 2	Begriff der Erschliessungsanlagen	1
Art. 3	Begriff der Anlagekosten	1
Art. 4	Sicherstellung und Verzinsung	2
Art. 5	Stundung	2
Art. 6	Härtefälle	2
Art. 7	Indexierung	2
Art. 8	Mehrwertsteuer	3
Art. 9	Zuständigkeiten	3
Art. 10	Rechtsmittel	3
<b>II</b>	<b>ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE</b>	<b>4</b>
Art. 11	Beitragspflicht im Baugebiet	4
Art. 12	Beitragspflicht ausserhalb des Baugebiets	4
Art. 13	Massgebende Kosten	4
Art. 14	Bemessungsgrundsatz / Kostenverteilung	5
Art. 15	Sonderfälle	5
Art. 16	Kostenanteil der Grundeigentümer	6
Art. 17	Schuldner / Fälligkeit der Beiträge	6
Art. 18	Verfahren, Einsprachen	6
<b>III</b>	<b>ANSCHLUSSGEBÜHREN</b>	<b>7</b>
Art. 19	Gegenstand	7
Art. 20	Gebührenpflicht, Schuldner	7
Art. 21	Bemesungsgrundlagen Abwasser	7
Art. 22	Bemessungsgrundlagen Wasser	9
Art. 23	Bemessungsgrundlagen Elektrizität	9
Art. 24	Gebührenhöhe	9
Art. 25	Fälligkeit	10

<b>IV WIEDERKEHRENDE ABWASSERGEBÜHREN</b>	<b>10</b>
Art. 26 Gegenstand	10
Art. 27 Gebührenpflicht, Schuldner	10
Art. 28 Bemessungsgrundlagen	10
Art. 29 Grundgebühr	10
Art. 30 Mengengebühr	11
Art. 31 Individuelle Korrekturen	11
<b>V ERSATZABGABEN</b>	<b>12</b>
Art. 32 Grundsatz	12
Art. 33 Bemessungsgrundlage und Höhe der Ersatzabgaben	12
Art. 34 Rückerstattung der Ersatzabgaben	12
Art. 35 Verfahren, Fälligkeit	12
<b>VI BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN</b>	<b>13</b>
Art. 36 Grundsatz	13
Art. 37 Schuldner	13
Art. 38 Bemessung, Höhe der Gebühren	13
Art. 39 Fälligkeit	14
<b>VII SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>14</b>
Art. 40 Inkrafttreten	14
Art. 41 Aufhebung bisherigen Rechts	14
<b>ANHANG</b>	
<b>A1 ANSCHLUSSGEBÜHREN (ART. 18FF)</b>	<b>16</b>
A1.1 Abwasser	16
A1.2 Wasser	16
A1.3 Elektrizität	16
<b>A2 ERSATZABGABEN (ART. 32FF)</b>	<b>17</b>



Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau (PBG) sowie das kantonale Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) erlässt die Politische Gemeinde Salmsach, nachfolgend Gemeinde genannt, das nachstehende

## **BEITRAGS- UND GEBÜHRENREGLEMENT**

### **I ALLGEMEINES**

#### **Art. 1**

Grundsatz /  
Geltungsbereich

- <sup>1</sup> Zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümern und Baurechtsberechtigten Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren im Rahmen dieses Reglements.
- <sup>2</sup> Die Summe aller Beiträge und einmaligen Gebühren darf die Gesamtheit der der Gemeinde bzw. den beauftragten Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die dazugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.
- <sup>3</sup> Dieses Reglement regelt im Weiteren die Ersatzabgabe für Spiel- und Parkplätze sowie die Gebühren für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben.
- <sup>4</sup> Dieses Reglement gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

#### **Art. 2**

Begriff der  
Erschliessungs-  
anlagen

- <sup>1</sup> Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Beitrags- und Gebührenreglements sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze, öffentliche Beleuchtungen, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie sowie Kanalisationen mit den zugehörigen Nebenanlagen.
- <sup>2</sup> Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrassen, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

#### **Art. 3**

Begriff der  
Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung für die Erschliessung im Sinne des PBG, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassung, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

#### **Art. 4**

Sicherstellung und  
Verzinsung

- <sup>1</sup> Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann die Gemeinde von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.
- <sup>2</sup> Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.
- <sup>3</sup> Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.

#### **Art. 5**

Stundung

- <sup>1</sup> Auf begründetes Gesuch kann die Gemeinde Beitragspflichtigen eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es ihnen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen.
- <sup>2</sup> Bei einer Handänderung oder mit der Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.
- <sup>3</sup> Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung des Gemeinderates zu Lasten des Schuldners im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss entspricht jenem der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

#### **Art. 6**

Härtefälle

Wo die festgesetzten Beiträge, Gebühren oder Ersatzabgaben zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen abweichende Verfügungen.

#### **Art. 7**

Indexierung

Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Beitrags- und Gebührenreglements werden ab einer Indexänderung von 10 Punkten vom Gemeinderat der Teuerung angepasst. Massgebend ist der Ostschweizer Baupreisindex für Tiefbauten (Stand Oktober 1998 = 100 Punkte; Ausgangsbasis per Oktober 2010: 126.8 Punkte).

## **Art. 8**

Mehrwertsteuer

Die in diesem Beitrags- und Gebührenreglement festgesetzten Ansätze verstehen sich exklusiv Mehrwertsteuer. Diese wird separat ausgewiesen.

## **Art. 9**

Zuständigkeiten

- <sup>1</sup> Die Erschliessung des Baugebietes ist Aufgabe der Gemeinde. Planung und Bau von Werkleitungen erfolgen in Absprache mit den jeweils im Gemeindegebiet zuständigen Werken. Für die Übertragung der Versorgungsaufgabe sind mit diesen schriftliche Verträge abzuschliessen.
- <sup>2</sup> Die Erhebung von sämtlichen in diesem Reglement erwähnten Beiträgen, Gebühren und Abgaben erfolgt unter Vorbehalt von Abs. 3 durch die Gemeinde.
- <sup>3</sup> Die Gemeinde verzichtet auf die Erhebung von wiederkehrenden Gebühren für Wasser und Elektrizität. Die mit der Versorgung beauftragten Werke erheben selbständig ihre Kosten für Erneuerung, Betrieb und Unterhalt der Werkleitungen und zentralen Anlagen.

## **Art. 10**

Rechtsmittel

- <sup>1</sup> Gegen Veranlagungsverfügungen kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
- <sup>2</sup> Gegen Einspracheentscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs eingereicht werden.

## II ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

### Art. 11

Beitragspflicht im Baugebiet

- <sup>1</sup> Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.
- <sup>2</sup> Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils verlegt.
- <sup>3</sup> Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine neue oder wesentlich verbesserte Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält und das Grundstück entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

### Art. 12

Beitragspflicht ausserhalb des Baugebiets

- <sup>1</sup> Ausserhalb des Baugebiets besteht für die Gemeinde keine Erschliessungspflicht. Vorbehalten bleibt die abwassertechnische Erschliessung von Gebäudegruppen gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. b GSchG.
- <sup>2</sup> Erstellt die Gemeinde in Absprache mit den Grundeigentümern trotzdem eine Erschliessungsanlage, so gehen die Erschliessungskosten in der Regel vollumfänglich zu Lasten der Grundeigentümer.
- <sup>3</sup> Für die Elektrizität gilt zusätzlich das Stromversorgungsgesetz (Strom VG), die Stromversorgungsverordnung (StromVV) sowie das kantonale Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung (EG StromVG).

### Art. 13

Massgebende Kosten

- <sup>1</sup> Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde verbleibenden Anlagekosten gemäss Art. 3 nach Abzug allfälliger Leistungen Dritter.
- <sup>2</sup> Bei Kantonsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebliche Kosten.
- <sup>3</sup> Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon in erheblichem Ausmass einem Benutzerkreis ausserhalb des Erschliessungsperimeters, reduzieren sich die im Perimeter zu verlegenden Kosten entsprechend.

Bemessungs-  
grundsatz /  
Kostenverteilung

#### **Art. 14**

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat legt die durch Erschliessungsanlagen neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücke in Perimeterplänen fest.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat verlegt die massgebenden Kosten der Erschliessungsanlagen prozentual nach Massgabe des den erschlossenen Grundstücken erwachsenden Vorteils auf die Grundeigentümer (prozentuale Kostenüberwälzung gemäss PBG). Er berücksichtigt dabei die massgeblichen Flächen (wobei die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubaren und für die Ausnützung nicht anrechenbaren Flächen abzuziehen sind), die unterschiedlichen Zonenvorschriften (insbesondere Ausnützungsziffern) der einzelnen Grundstücke sowie den Abstand von der Erschliessungsanlage (in der Regel Reduktion für die als miterschlossen geltende zweite Bautiefe ab Erschliessungsanlage).

#### **Art. 15**

Sonderfälle

- <sup>1</sup> Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Erschliessungsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Perimeterplan den jeweiligen Erschliessungen zuzuordnen und der Grundeigentümer hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten der Erschliessungen zu beteiligen.
- <sup>2</sup> Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird grundsätzlich wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.
- <sup>3</sup> Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone gilt die dreifache Summe aller Geschossflächen als massgeblich.
- <sup>4</sup> Muss eine Anlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert oder ausgebaut werden, so gehen die Mehrkosten voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten allein wegen einzelner Verursacher erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

## **Art. 16**

Kostenanteil der  
Grundeigentümer

- <sup>1</sup> Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt (in % der massgebenden Kosten):
  - 100 % für Gestaltungspläne, soweit sie die Erschliessung betreffen
  - 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege
  - 80 % für Sammelstrassen
  - 50 % für Hauptverkehrs- und Kantonsstrassen
  - 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen
- <sup>2</sup> Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park-, Kehrrechtsammel- und Wendepunkte sowie bauliche Massnahmen zur Verkehrsberuhigung gelten dieselben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.
- <sup>3</sup> Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Gemeinderat die Zuordnung zu den unter Abs. 1 angeführten Kostenanteilen fest.

## **Art. 17**

Schuldner / Fälligkeit der Beiträge

- <sup>1</sup> Schuldner der Beiträge sind die Eigentümer der Grundstücke zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.
- <sup>2</sup> Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage und werden mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.
- <sup>3</sup> Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

## **Art. 18**

Verfahren,  
Einsprachen

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:
  - die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden,
  - das Verzeichnis der Eigentümer,
  - die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer,
  - die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.
- <sup>2</sup> Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.
- <sup>3</sup> Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflegfrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages beim Gemeinderat Einsprache erheben.

- 4 Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
- 5 Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Gemeinderat zu erheben.

### III ANSCHLUSSGEBÜHREN

#### Art. 19

Gegenstand

Die Gemeinde erhebt im Rahmen der Baubewilligung einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau von Werkleitungen, öffentlichen Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen.

#### Art. 20

Gebührenpflicht,  
Schuldner

- 1 Anschlussgebühren sind von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werk- oder Kanalisationsleitung angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses. Der Grundeigentümer haftet bei Baurechten solidarisch mit dem Baurechtseigentümer.
- 2 Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Bei Reduktion der Belastung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- 3 Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet, sofern die Baueingabe für den Wiederaufbau bzw. Neubau innert drei Jahren seit der Zerstörung erfolgt.

#### Art. 21

Bemessungs-  
grundlagen  
Abwasser

- 1 Für jede angeschlossene Liegenschaft wird eine Anschlussgebühr erhoben. Diese ist abhängig von:
  - a) der angeschlossenen und entwässerten Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des insgesamt auf dem Grundstück zulässigen Spitzenabflusskoeffizienten Regenabwasser gemäss generellem Entwässerungsplan (GEP)
  - b) der Abwasserfracht (Abwassermenge x Verschmutzungsfaktor).

- <sup>2</sup> Wird durch Versickerung oder Retention der gemäss GEP zulässige Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser klar unterschritten und ist diese Massnahme mit erheblichen Kosten verbunden, so kann der Gemeinderat den für die Gebührenberechnung massgebenden Spitzenabflusskoeffizient angemessen reduzieren.
- <sup>3</sup> Massgebliche Grösse für die Berechnung der Abwassermenge sind die Anzahl Einwohnergleichwerte.  
 Einem Einwohnergleichwert entsprechen:
- bei Wohnbauten: 40 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF)
  - bei Gastgewerbebetrieben: 1 Gäste- oder Personalzimmer  
6 Gästesitzplätze  
15 Garten- oder Saalsitzplätze
  - bei Schulhäusern: 6 Schülerplätze
  - bei andern Nutzungen: 60 m<sup>3</sup> Wasserverbrauch/Jahr x Verschmutzungsfaktor
- (Massgebend für Wasserverbrauch und Verschmutzungsfaktor ist der Durchschnitt der 2 Jahre nach der Fertigstellung des Anschlusses. Bis dahin erfolgt eine provisorische Bemessung basierend auf Erfahrungswerten.)
- Minimal werden pro Anschluss 4 Einwohnergleichwerte verrechnet.
- <sup>4</sup> Für übliches häusliches Abwasser gilt der Verschmutzungsfaktor 1.0.
- <sup>5</sup> Für gewerbliches Abwasser wird der Verschmutzungsfaktor anhand der effektiven Abwasserbelastung ermittelt. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden. Es gelten folgende Gewichtungsfaktoren:
- Verschmutzung bis 250 mg BSB 5 / l: Faktor 1.0  
(BSB 5: Biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen):
  - je weitere 150 mg BSB 5 / l erhöht sich der Faktor um 0.2
- <sup>6</sup> Bei abwasserrelevanten baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr entsprechend den zusätzlichen Einwohnergleichwerten.

Bemessungs-  
grundlagen  
Wasser

## Art. 22

- <sup>1</sup> Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Gebühr wie folgt erhoben:
  - a) für Wohnnutzungen:
    - bei Einfamilienhäusern: eine Objektgebühr pro EFH;
    - bei Mehrfamilienhäusern: eine Objektgebühr pro Anschlussleitung und zusätzlich eine Gebühr pro Wohnung, unterschieden nach Wohnungen bis 3 ½ Zimmer und grösseren Wohnungen.
  - b) für Gewerbe-, Industrie- und öffentliche Nutzungen:
    - eine Gebühr je volle oder angefangene 80 m<sup>2</sup> genutzte Bruttogeschossfläche (BGF).
  - c) für Bauten mit gemischter Wohn-/Gewerbenutzung fallen die Gebühren für die verschiedenen Nutzungen je separat an.
  - d) für andere Nutzungen (z.B. Sportplatz, Brunnen, Gartenbau, etc.):
    - Gebühr nach Kaliber (Nennwert) der Anschlussleitung.
- <sup>2</sup> Bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr als Differenz der Gebühr gemäss Abs. 1 des neuen und des bisherigen Anschlusses.
- <sup>3</sup> Für Anschlussleitungen, welche die Werte gemäss Anhang A 1 übersteigen und für Sprinkleranlagen trifft der Gemeinderat in Rücksprache mit dem zuständigen Werk vertragliche Regelungen unter Berücksichtigung obiger Bemessungsgrundlagen und der effektiven Kosten der notwendigen Anpassungen und Erweiterungen des vorgelagerten Versorgungsnetzes.

## Art. 23

Bemessungs-  
grundlagen  
Elektrizität

- <sup>1</sup> Für jede mit Niederspannung angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussobjekt eine Gebühr wie folgt erhoben:
  - eine Grundgebühr bis 40 Ampère Hauptsicherung;
  - eine Zusatzgebühr pro Ampère bei über 40 Ampère Hauptsicherung.
- <sup>2</sup> Für Anschlüsse in Mittelspannung wird eine Gebühr basierend auf der installierten Trafoleistung in kVA erhoben.
- <sup>3</sup> Bei baulichen Erweiterungen, Kapazitätserhöhungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr als Differenz der Gebühr gemäss Abs. 1 des neuen und des bisherigen Anschlusses.

## Art. 24

Gebührenhöhe

Die Gebührensätze sind im Anhang A 1 geregelt.

### **Art. 25**

Fälligkeit

- <sup>1</sup> Die Anschlussgebühren entstehen mit dem Anschluss einer Liegenschaft an die Werkleitungen.
- <sup>2</sup> Die Anschlussgebühren sind 30 Tage nach der Veranlagung (Rechnungsstellung) zur Zahlung fällig.
- <sup>3</sup> Der Gemeinderat setzt die Zahlungsweise fest. Er kann vom Grund- bzw. Baurechtseigentümer angemessene Anzahlungen und weitere Sicherheiten verlangen.

## **IV WIEDERKEHRENDE ABWASSERGEBÜHREN**

### **Art. 26**

Gegenstand

Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Abwassergebühren, welche die Kosten von Betrieb, Unterhalt, Erneuerung sowie Kontrolle von öffentlichen Kanalisationen und der zentralen Abwasserreinigungsanlage zu decken haben.

### **Art. 27**

Gebührenpflicht,  
Schuldner

- <sup>1</sup> Voraussetzung zur Erhebung wiederkehrender Abwassergebühren bildet die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation.
- <sup>2</sup> Schuldner der wiederkehrenden Abwassergebühren ist der Grundeigentümer, oder wo ein Baurecht begründet ist, der Baurechtsnehmer, von dessen Liegenschaft aus die Kanalisationsanlagen benützt werden.

### **Art. 28**

Bemessungs-  
grundlagen

- <sup>1</sup> Die wiederkehrenden Abwassergebühren werden nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festgelegt.
- <sup>2</sup> Die wiederkehrenden Abwassergebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr für die Anlagenbereitstellung sowie einer auf der Anlagebelastung basierenden Mengengebühr.

### **Art. 29**

Grundgebühr

- <sup>1</sup> Die Grundgebühr für Wohnbauten setzt sich zusammen aus einer Grundpauschale pro Liegenschaft (inkl. 1. Wohnung) und einer Zusatzpauschale je weitere Wohnung.

- <sup>2</sup> Die Grundgebühr für die übrigen Bauten setzt sich zusammen aus einer Grundpauschale je Liegenschaft bis 1'000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und einer Zusatzpauschale je weitere bis 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

### **Art. 30**

Mengengebühr

- <sup>1</sup> Die Mengengebühr richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch in m<sup>3</sup>, multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m<sup>3</sup> gemäss Tarifblatt Abwasser.
- <sup>2</sup> Für die Schmutzstofffracht gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 21 Abs. 4 und 5. Falls notwendig werden neue Betriebe in den ersten beiden Jahren provisorisch basierend auf Erfahrungswerten berechnet.

### **Art. 31**

Individuelle Korrekturen

- <sup>1</sup> Ist bei einer Liegenschaft mit übrigen Bauten und einer Grundstücksfläche von über 1'000 m<sup>2</sup> ein wesentlicher Anteil der Fläche nicht an die Kanalisation angeschlossen und entwässert, kann die Grundgebühr auf Gesuch hin oder von Amtes wegen entsprechend der effektiv angeschlossenen und entwässerten Fläche angepasst werden.
- <sup>2</sup> Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig mehrheitlich nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so kann der Gemeinderat auf begründetes Gesuch hin eine angemessene Reduktion der Mengengebühr vornehmen.
- <sup>3</sup> Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt (z.B. aus privaten Quellen, etc.), nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, kann der Gemeinderat eine angemessene Erhöhung der Mengengebühr vornehmen. Dasselbe gilt, wenn aufgefangenes Regenwasser anstelle von bezogenem Frischwasser verwendet und als verschmutztes Abwasser der Kanalisation zugeführt wird.
- <sup>4</sup> Zur Feststellung der Abweichungen können Messungen verlangt oder verfügt werden. Deren Kosten gehen vorerst zu Lasten dessen, der sie verlangt oder verfügt. Wird in der Folge die Gebühr angepasst, gehen die Kosten zu Lasten der Partei, zu deren Lasten sich die Gebühr verändert.

## V ERSATZABGABEN

### Art. 32

Grundsatz

- <sup>1</sup> Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spiel- oder Autoabstellplätzen gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) bzw. Baureglement der Gemeinde nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.
- <sup>2</sup> Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung von öffentlichen Spiel- bzw. Autoabstellplätzen zu verwenden. Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben entsteht jedoch kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

### Art. 33

Bemessungs-  
grundlage und  
Höhe der Ersatz-  
abgaben

- <sup>1</sup> Die Spielplatzersatzabgabe wird pro m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, für die kein Spielplatz errichtet wird, berechnet.
- <sup>2</sup> Die Parkplatzersatzabgabe ist für die Anzahl Parkplätze zu entrichten, von deren Erstellung der Pflichtige befreit ist.
- <sup>3</sup> Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang A 2 festgelegt.

### Art. 34

Rückerstattung  
der Ersatzabga-  
ben

- <sup>1</sup> Geleistete Ersatzabgaben werden bei entsprechender Rückforderung abgestuft ohne Zinsen zurückerstattet, soweit der Parkplatz- oder Spielplatzerstellungspflicht innert 10 Jahren ab Veranlagung nachgekommen wird.
- <sup>2</sup> Die Rückerstattung der geleisteten Abgaben verringert sich dabei nach Ablauf von drei Jahren jährlich um 10 %.

### Art. 35

Verfahren,  
Fälligkeit

Die Ersatzabgaben werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt und sind 30 Tage nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

## VI BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN

### Art. 36

Grundsatz

Die Gemeinde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und die erforderlichen Baukontrollen baupolizeiliche Gebühren.

### Art. 37

Schuldner

Schuldner der baupolizeilichen Gebühren ist der Baugesuchsteller der zu bewilligenden Baute oder Anlage.

### Art. 38

Bemessung, Höhe der Gebühren

- 1 Die Gebühren werden je nach Verfahren und Art der Bauten wie folgt erhoben:
  - mündliche Bauauskünfte: unentgeltlich
  - Bauanfragen: Fr. 100.- bis Fr. 400.-
  - Baubew. im vereinfachten Verfahren: Fr. 100.- bis Fr. 400.-
  - Neubauten im ordentlichen Verfahren: 1.0‰ der Bausumme (BKP2)
  - Umbauten im ordentlichen Verfahren: 1.5‰ der Bausumme (BKP2)
  - Verlängerungen einer Baubewilligung: Fr. 100.- bis Fr. 300.-
  - Änderungen an bew. Bauvorhaben: Fr. 100.- bis Fr. 500.-
  - Abbruchbewilligungen: Fr. 100.- bis Fr. 500.-
- 2 Die Minimalgebühr im ordentlichen Verfahren bei Neu- und Umbauten gemäss Abs. 1 beträgt Fr. 200.-, die Maximalgebühr Fr. 20'000.-.
- 3 Bei überdurchschnittlichem Zeitaufwand (wiederholte Rücksprachen, mangelnde Unterlagen, etc.) können die Gebühren bei entsprechendem Aufwandnachweis (Ansatz Fr. 100.- / Std.) erhöht werden, wobei die Maximalgebühr gemäss Absatz 2 nicht überschritten werden darf.
- 4 Für abgewiesene Baugesuche, Vorentscheide und bei Rückzug eines Baugesuches können die Gebühren reduziert werden, wobei die Minimalgebühr gemäss Absatz 2 nicht unterschritten werden darf.
- 5 Bei querulatorischen oder trölerischen Einsprachen wird den Einsprechern je nach verursachtem Aufwand (Ansatz Fr. 100.- / Std) eine Gebühr auferlegt.

- <sup>6</sup> In den obigen Gebühren nicht enthalten und damit zusätzlich erhoben werden Barauslagen für Publikationen sowie externe Kosten für Bau-, Visier- und Schnurgerüstkontrollen, Feuer-schutzbewilligungen, Überprüfung insbesondere von energie-, abwasser- und lärmtechnischen Nachweisen und kantonale Gebühren.
- <sup>7</sup> Für die Strassen- und/oder Kanalisationsreinigung bei Verschmutzungen durch Baustellen können Kostenvorschüsse bis Fr. 500.- erhoben werden. Diese werden bei rechtzeitiger Reinigung nach der Schlussabnahme zurückerstattet.
- <sup>8</sup> Pro meldepflichtigen Bauvorgang wird ein Kostenvorschuss von Fr. 100.- erhoben. Dieser wird bei rechtzeitigen Meldungen an die Bauaufsicht nach der Schlussabnahme zurückerstattet. Bei ausbleibenden Meldungen wird der Kostenvorschuss mit den entstandenen Zusatzaufwendungen (Ansatz Fr. 100.- / Std) verrechnet.

### **Art. 39**

Fälligkeit

- <sup>1</sup> Baupolizeiliche Gebühren werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt.
- <sup>2</sup> Sie sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

## **VII SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 40**

Inkrafttreten

Dieses Beitrags- und Gebührenreglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement für Bau und Umwelt auf einen vom Gemeinderat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.

### **Art. 41**

Aufhebung bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten dieses Beitrags- und Gebührenreglements werden die Beitrags- und Gebührenordnung 2001 (RRB Nr. 907 vom 30.10.2001) wie auch die Änderungen 2005 (RRB Nr. 349 vom 13.09.2005) ausser Kraft gesetzt.

**Von der Gemeindeversammlung beschlossen:**

am 21. November 2011

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Kurt Helg

Nicole Haas

**Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:**

am ..... mit Entscheid DBU Nr. ....

**Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt:**

per 1. Januar 2012

# ANHANG

## A1 ANSCHLUSSGEBÜHREN (ART. 18FF) (EXKL MEHRWERTSTEUER)

### A1.1 Abwasser

Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

m<sup>2</sup> angeschlossener und entwässerter Grundstücksfläche x Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser gemäss GEP x Fr. 12.--  
+ Anzahl Einwohnerequivalente x Fr. 700.--  
(wobei minimal 4 Einwohnerequivalente verrechnet werden)

### A1.2 Wasser

- <sup>1</sup> Einfamilienhäuser:
  - Objektgebühr pro EFH Fr. 4'500.--
- <sup>2</sup> Mehrfamilienhäuser:
  - Objektgebühr pro Anschlussleitung Fr. 2'500.--
  - Zusatzgebühr pro Wohnung bis 3 ½ Zimmer Fr. 1'500.--
  - Zusatzgebühr pro Wohnung ab 4 Zimmer Fr. 2'000.--
- <sup>3</sup> Gewerbe-, Industrie- und öffentliche Nutzungen:
  - je Flächeneinheit à 80 m<sup>2</sup> genutzte Bruttogeschossfläche Fr. 1'500.--  
(angefangene Flächeneinheiten werden als ganze Einheit berechnet)
- <sup>4</sup> Andere Nutzungen (z.B. Sportplatz, Brunnen, Gartenbau):
  - pro Anschlussleitung bis PE 50 mm (DN 40) Fr. 4'500.--
  - pro Anschlussleitung bis PE 63 mm (DN 50) Fr. 7'500.--
  - pro Anschlussleitung bis PE 75 mm (DN 65) Fr. 13'000.--
  - pro Anschlussleitung bis PE 90 mm (DN 80) Fr. 20'000.--

### A1.3 Elektrizität

- <sup>1</sup> Niederspannungsbezug:
  - Grundgebühr pro Anschlussobjekt bis 40 Ampère Hauptsicherung Fr. 4'000.--
  - Zusatzgebühr bei über 40 Ampère Anschlusssicherung Fr. 80.--/Ampère
- <sup>2</sup> Mittelspannungsbezug:
  - pro kVA Trafoleistung Fr. 80.--

## **A2 ERSATZABGABEN (ART. 32FF)** (EXKL MEHRWERTSTEUER)

<sup>1</sup> Spielplätze (pro m <sup>2</sup> BGF)	Fr.	20.--
<sup>2</sup> Parkplätze (pro Abstellplatz)	Fr.	3'000.--