

GEMEINDE ERMATINGEN



Gestützt auf die §§ 47ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 1. April 1996 sowie des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GSchG) vom 5. März 1997 erlässt die Gemeinde Ermatingen, nachfolgend Gemeinde genannt, die nachstehende

Beitrags- und Gebührenordnung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Allgemeines	4
Art. 1 Grundsatz	4
Art. 2 Begriff der Erschliessungsanlagen	4
Art. 3 Begriff der Anlagekosten	4
Art. 4 Anzahlungen, Sicherstellung und Verzinsung	4
Art. 5 Stundung	4
Art. 6 Rechtsmittel	5
B. Erschliessungsbeiträge	5
Art. 7 Grundsatz der Beitragspflicht	5
Art. 8 Bemessungsgrundsätze	5
Art. 9 Kostenteiler	6
Art. 10 Massgebende Kosten	6
Art. 11 Massgebende Grundstücksfläche	6
Art. 12 Erschliessung von mehreren Seiten	6
Art. 13 Schuldner / Fälligkeit der Beiträge	7
Art. 14 Verfahren, Rechtsmittel	7
C. Anschlussgebühren	7
Art. 15 Gegenstand	7
Art. 16 Gebührenpflicht / Schuldner	7
Art. 17 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe für Neuanschlüsse	8
Art. 18 Fälligkeit	9
D. Wiederkehrende Gebühren	9
Art. 19 Gegenstand	9
Art. 20 Schuldner Gebührenpflicht	9
Art. 21 Bemessungsgrundlagen Gebührenhöhe	9
Art. 22 Fälligkeit	10
E. Ersatzabgaben	11
Art. 23 Grundsatz	11
Art. 24 Höhe der Abgaben, Verwendung	11
Art. 25 Rückerstattung der Ersatzabgaben	11

Art. 26	Verfahren, Fälligkeit	11
F.	Gebühren im Bauwesen	11
Art. 27	Bemessungsgrundsätze	11
Art. 28	Sicherstellung und Fälligkeit	12
G.	Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund	12
Art. 29	Gegenstand	12
Art. 30	Gebühren für Installations- und Lagerplätze bei Bauausführungen	13
Art. 31	Gebühren für die Wiederinstandstellung von Strassenbelägen	13
Art. 32	Fälligkeit	13
H.	Beiträge für Natur- und Kulturobjekte	13
Art. 33	Geschützte Kulturobjekte	13
Art. 34	Standortgerechte Bäume und Hecken	13
I.	Schlussbestimmungen	14
Art. 35	Inkrafttreten	14
Art. 36	Ausserkraftsetzung bisherigen Rechts	14
Anhang I		15
	Einmalige Gebühren (Anschlussgebühren)	15
	Definition Schmutzstofffracht	16
Anhang II		17
	Wiederkehrende Gebühren Abwasser	17
Anhang III		18
	Gebühren im Bauwesen	18
Anhang IV		19
	Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau	19

A. Allgemeines

Art. 1 Grundsatz

¹ Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.

² Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der Kosten, die der Gemeinde bzw. den beauftragten selbständigen Werken für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen verbleiben, nicht überschreiten.

Art. 2 Begriff der Erschliessungsanlagen

¹ Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie, öffentlicher Beleuchtung sowie Kanalisationen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.

² Private Erschliessungsanlagen wie beispielsweise Hauszufahrten ab dem öffentlichen Strassennetz, 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 im Sinne von § 24 PBG soweit sie die Erschliessung betreffen, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Art. 4 Anzahlungen, Sicherstellung und Verzinsung

¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50% der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.

² 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.

³ 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 öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

Art. 5 Stundung

¹ Auf ein begründetes Gesuch kann der Gemeinderat Beitragspflichtigen eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es diesen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist der Verpflichtung sofort nachzukommen.

² Bei einer Handänderung oder mit der Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.

³ Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und im Grundbuch anzumerken. Es gilt der aktuelle Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

Art. 6 Rechtsmittel

Gegen Veranlagungsverfügungen der Gemeinde kann innert 20 Tagen ab der Zustellung, beim Gemeinderat Einsprache / Gesuche um Wiedererwägung, schriftlich und begründet eingereicht werden. Gegen Einsprache- und Wiedererwägungsentscheide kann beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau Rekurs erhoben werden.

B. Erschliessungsbeiträge

Art. 7 Grundsatz der Beitragspflicht

¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.

² 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 erwachsenen Vorteils verlegt.

³ Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine direkte oder indirekte Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

⁴ Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.

Art. 8 Bemessungsgrundsätze

¹ Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.

² Sie verlegt die ihr noch anfallenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenen Vorteils.

³ Der von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke gemeinsam zu tragende Anteil wird auf sie im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.

⁴ Muss eine Anlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert werden, so gehen die Mehrkosten in der Regel voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten allein wegen einzelner Verursacher erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

⁵ Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die dreifache anrechenbare Bruttogeschossfläche als massgeblich.

Art. 9 Kostenteiler

¹ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern zu tragende Kostenanteil wird wie folgt festgelegt:

Gestaltungspläne

Generell 100% der gesamten Planungskosten der Erschliessung

	Neuanlagen	Ausbau, Korrekturen, Verstärkungen
Verkehrsanlagen		
- Erschliessungsstrassen	100%	40 – 75%
- Sammelstrassen	100%	40 – 75%
- Hauptverkehrs- und Staatstrassen	50%	0 – 50%
- Fussgängeranlagen, Trottoirs, Wege	25 – 100%	40 – 100%
übrige Erschliessungsanlagen		
- Elektrizität	100%	40 – 75%
- Wasser	100%	40 – 75%
- Kanalisation	100%	40 – 75%

² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie bauliche verkehrsberuhigende Massnahmen gelten die selben Anteile wie für Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

³ Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Gemeinderat die Zuordnung zu den unter Abs. 1 angeführten Kategorien fest.

Art. 10 Massgebende Kosten

¹ Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde verbleibenden, in Art. 3 genannten Anlagekosten.

² Bei Staatsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebliche Kosten.

³ Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon in erheblichem Ausmass einem Benutzerkreis ausserhalb des Erschliessungsperimeters, ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Kosten angemessen zu berücksichtigen.

Art. 11 Massgebende Grundstücksfläche

¹ Als massgebliche Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und die Ausnützung nicht anrechenbar sind.

² Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffern), so sind diese für die Ermittlung der Erschliessungsbeiträge anteilmässig zu berücksichtigen.

Art. 12 Erschliessung von mehreren Seiten

¹ 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.

² Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

Art. 13 Schuldner / Fälligkeit der Beiträge

¹ Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

² Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung des Bauwerkes und werden mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.

³ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsstellung.

Art. 14 Verfahren, Rechtsmittel

¹ Vor dem Bau oder Ausbau einer Erschliessungsanlage erstellt der Gemeinderat den Kostenverteiler. Dieser enthält:

- a) die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden
- b) das Verzeichnis der Eigentümer
- c) die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer
- d) die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge

² Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

³ Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist, 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 schriftlich und begründet 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 beim Gemeinderat schriftlich und begründet zu erheben.

C. Anschlussgebühren

Art. 15 Gegenstand

Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.

Art. 16 Gebührenpflicht / Schuldner

¹ Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werkleitung angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

² Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder einer Nutzungsänderungen mit erhöhter Anschlussleistung. Bei einer Reduktion der nachgefragten Leistung 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 5 Jahren seit Abbruch bzw. Zerstörung erfolgt.

Art. 17 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe für Neuanschlüsse

¹ Die einmaligen Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:

Wasserversorgung

- a) Für Wohnbauten werden eine Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. erster Wohnung) sowie ein Zuschlag pro weitere Wohnungen erhoben. Bei Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern zählt jede Einheit als Anschlussobjekt.
- b) Für Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentliche Bauten wird die Anschlussgebühr in Abhängigkeit der Nennleistungsgrösse m³/h des Wassermessers erhoben.

Elektrizitätsversorgung

- a) Für Wohnbauten werden eine Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. erster Wohnung) sowie ein Zuschlag pro weitere Wohnungen erhoben. Bei Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern zählt jede Einheit als Anschlussobjekt. Bei Einfamilienhäusern mit einer Hauptsicherung über der definierten Sicherungsgrösse gemäss Anhang I, werden zusätzliche Gebühren pro Amp. der Hauptsicherung erhoben.
- b) Für Industrie- und Gewerbebetriebe, gewerblich genutzte Gebäudeteile, Landwirtschaftsbetriebe, landwirtschaftlich genutzte Gebäudeteile und öffentliche Bauten werden die Anschlussgebühren pro Anschlussobjekt in Abhängigkeit der Sicherungsgrösse pro Amp. der Hauptsicherung erhoben. Bei betriebseigenen Trafostationen wird die Anschlussgebühr in Abhängigkeit der Nennleistungsgrösse pro kVA des Transformators erhoben. Für Wohnungen in diesen Bauten werden zusätzliche Gebühren gemäss Zusatzwohnungen Wohnbauten erhoben.

Kanalisation

Die Anschlussgebühr wird in Abhängigkeit von der Abwasserfracht bemessen. Pro Anschluss bis 4 Einwohnergleichwerte (EWG) wird eine Grundgebühr gemäss Anhang verrechnet. Für jeden zusätzlichen EWG wird eine Zusatzgebühr gemäss Anhang erhoben.

Es gilt 1 EWG = 62 m³ Frischwasserbezug pro Jahr. Bei Wohnbauten gilt 1 EWG = 1 Zimmer, sofern bei Rechnungsstellung der Frischwasserbezug nicht bekannt ist.

Der Frischwasserbezug pro Jahr wird mit den folgenden Faktoren für die Schmutzstofffracht gewichtet:

- a) für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.
- b) für gewerbliches und industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Zur Bemessung der Abwasserbelastung wird auf den biochemischen Sauerstoffbedarf BSB₅ abgestellt. Die Faktoren sind im Anhang geregelt.

Die Ansätze der Anschlussgebühren sind im Anhang festgelegt. Sie verstehen sich exkl. der allfälligen Mehrwertsteuer.

² Bei einer Änderung des Baupreisindex (Zürcher Index der Wohnbaukosten, Stand April 2009, mit Basis 100 Punkte vom 1. April 2005) werden die Ansätze jährlich durch den Gemeinderat entsprechend anpassen.

Art. 18 Fälligkeit

Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsstellung.

D. Wiederkehrende Gebühren

Art. 19 Gegenstand

Wiederkehrende Gebühren sind die von den Grundeigentümern zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und Anlagen der Gemeinde sowie den Kostenanteil der Gemeinde an die Zweckverbände zu decken haben.

Art. 20 Schuldner Gebührenpflicht

¹ Die Voraussetzung zur Erhebung derartiger Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Kanalisationen.

² Schuldner der Benützungsgebühren ist der Grund- bzw. der Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden, für Elektrizitätsgebühren in der Regel direkt der Bezüger.

Art. 21 Bemessungsgrundlagen Gebührenhöhe

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden vom Gemeinderat nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlage festgelegt.

² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif).

³ Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:

Wasserversorgung

a) Die Grundgebühr wird nach dem Nenndurchmesser in mm des Wasserzählers gemäss separatem Tarifblatt erhoben.

b) Die Mengengebühr wird nach m³ bezogenem Frischwasser multipliziert mit dem Tarif gemäss separatem Tarifblatt berechnet.

Elektrizität:

Die Bemessung und Berechnung der wiederkehrenden Gebühren ist nicht Gegenstand der Beitrags- und Gebührenordnung. Sie erfolgen nach den Weisungen der Eidgenössischen Elektrizitätskommission (ElCom) und werden gemäss separatem Tarifblatt verrechnet.

Kanalisationen:

- a) Die Grundgebühr wird nach den m^2 der entwässerten und an die ARA angeschlossenen Grundstücksfläche, multipliziert mit dem Abflussbeiwert gemäss GEP und einem Ansatz pro m^2 gemäss Anhang verrechnet.
- b) Die Mengengebühr richtet sich nach dem m^3 Frischwasserverbrauch multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m^3 gemäss Anhang.

Liegenschaftsbesitzer können, sofern sie freiwillig eine Retention erstellen, eine Reduktion des Abflussbeiwertes beantragen. Der Retention gleichgesetzt ist die Direkteinleitung von Dachwasser durch eine eigene Leitung in einen Vorfluter oder See, oder die örtliche Versickerungen. Der Nachweis für die Reduktion muss im Auftrag des Eigentümers durch einen Fachingenieur erbracht werden, indem dieser den neuen effektiven Abflussbeiwert berechnet.

Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die dreifache Bruttogeschossfläche angerechnet.

Sind keine Wasseruhren vorhanden, gilt für Wohnungen bis 4 Zimmer $248m^3$ (=4 Einwohnergleichwerte[EWG]); jedes weitere Zimmer zusätzlich $62m^3$ (=1EWG).

Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor = 1.

Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 17. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden.

Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so ist eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorzunehmen.

Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.

Bei neuen Bauten oder Betrieben werden in den beiden Jahren nach erfolgtem Anschluss provisorische Abwassermengen, basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Bauten oder Betriebe eingesetzt und danach die definitive Gebühr festgesetzt. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet bzw. verzinst zurückerstattet.

Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.

⁴ Er kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.

⁵ Die Ansätze der wiederkehrenden Gebühren sind im Anhang festgelegt.

Art. 22 Fälligkeit

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden halbjährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.

² Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage.

E. Ersatzabgaben

Art. 23 Grundsatz

¹ Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spiel- oder Autoabstellplätzen gemäss den §§ 71 und 73 PBG (siehe Anhang V) bzw. dem entsprechenden Artikel des Baureglementes nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.

² Der Gemeinderat entscheidet auf Gesuch hin, ob in begründeten Einzelfällen auf die Errichtung eines Spielplatzes verzichtet wird.

Art. 24 Höhe der Abgaben, Verwendung

¹ Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang III festgelegt.

² Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung von öffentlichen Spiel- bzw. Autoabstellplätzen zu verwenden. Aus der Errichtung von Ersatzabgaben entsteht jedoch kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

³ Bezüglich Anpassung der Ersatzabgaben an die Baukostenteuerung gilt Art. 17, Abs. 2 sinngemäss.

Art. 25 Rückerstattung der Ersatzabgaben

¹ Geleistete Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit die Parkplatz- oder Spielplatzerpflicht innert 10 Jahren ab Veranlagungsfrist erfüllt wird.

² Die Rückerstattung der geleisteten Abgaben verringert sich dabei nach Ablauf von 5 Jahren jährlich jeweils um 10%.

Art. 26 Verfahren, Fälligkeit

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

F. Gebühren im Bauwesen

Art. 27 Bemessungsgrundsätze

¹ Die Gemeinde erhebt für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben (Bewilligungs- und Baukontrollverfahren usw.) vom Gesuchsteller Gebühren wie folgt:

- | | |
|--|--------------------|
| a) Bauanfrage mit schriftlicher Beantwortung | pauschal je Gesuch |
| b) Baubewilligungs- oder Vorentscheidungsverfahren pro Gebäude | |
| • Wohnbauten, Gewerbebauten, landw. Bauten | in ‰ der Baukosten |
| • Kleinbauten | pauschal je Gesuch |
| c) Abbruchbewilligung | in ‰ der Baukosten |

d) Verlängerung einer Baubewilligung	pauschal je Gesuch
e) Abgelehnte Baugesuche, Rückzug Baugesuche	in % der entsprechenden Baubewilligungsgbühr
f) Baukontrollen	
• Reglementarische Baukontrollen	in lit. b enthalten
• Zusätzliche Baukontrollen	pauschal je Kontrolle
g) Einmass Werkleitungen	pauschal je Werk
h) Ersatzabgabe Autoabstellplätze	pauschal pro Einheit
i) Ersatzabgabe Spielplätze	pro m ² Bruttogeschossfläche der Wohnungen

Die Ansätze sind im Anhang III festgelegt.

² Die Kosten für ausserordentliche Baukontrollen werden zusätzlich verrechnet.

³ Bei geringem Zeit- und Arbeitsaufwand können die Gebühren unter den Mindestansatz herabgesetzt werden, namentlich dann, wenn einer Baubewilligung ein gebührenpflichtiger Vorentscheid vorausgegangen ist.

⁴ Bei besonders hohem Aufwand (grosse und komplexe Bauvorhaben) kann die Gemeindebehörde eine über den Gebührenrahmen hinausgehende, bis max. 100 % des oberen Gebührenansatzes, Gebühr festlegen.

Art. 28 Sicherstellung und Fälligkeit

¹ Zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens kann die Behörde einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.

² Die Gebühren werden mit dem Entscheid über das Baugesuch fällig.

³ Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 4 Abs. 3)

G. Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund

Art. 29 Gegenstand

¹ Die Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund für Leitungsanlagen, Baugrubensicherung, Installationen, Baugerüste, Lagerplätze und Abschrankungen ist bewilligungspflichtig.

² Von der Bewilligungs- und Gebührenpflicht ausgenommen ist die kurzfristige Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes (z.B. Güterumschlag).

³ Es besteht kein Rechtsanspruch auf die private Beanspruchung des öffentlichen Grundes.

⁴ Bewilligungen für den gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Grundes können erteilt werden, wenn die Störungen des öffentlichen und privaten Ver-

kehrs sowie weitere Zwecke des öffentlichen Grundes massvoll ist und aus Sicherheitsgründen verantwortet werden kann.

Art. 30 Gebühren für Installations- und Lagerplätze bei Bauausführungen

¹ In Rechnung gestellt werden die Kosten für die Signalisation und Beleuchtung sowie die Reinigung und Wiederinstandstellung der beanspruchten Fläche, sofern diese Leistungen von der Gemeinde erbracht werden.

Art. 31 Gebühren für die Wiederinstandstellung von Strassenbelägen

¹ Die Wiederinstandstellung von bituminösen Belägen bei Aufgrabungen und Belagschäden erfolgt durch die Gemeinde oder durch die von der Gemeinde bestimmten Unternehmer. Die entstehenden Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt. Als Richtlinie gelten die jeweils gültigen Verrechnungssätze des kantonalen Tiefbauamtes.

² Die Grabarbeiten müssen fachgerechten vorgenommen werden. Massgebend sind ist die entsprechende VSS-Norm.

Art. 32 Fälligkeit

Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage.

H. Beiträge für Natur- und Kulturobjekte

Art. 33 Geschützte Kulturobjekte

¹ Gesuche für die Gewährung von Beiträgen und Abgeltungen an Kulturobjekten sind vom Eigentümer vor Baubeginn dem Gemeinderat einzureichen und haben eine Schätzung der anrechenbaren Kosten zu enthalten.

² Beiträge werden an Objekte geleistet, die im „Schutzplan über die Natur- und Kulturobjekte“ oder durch Einzelverfügung unter Schutz gestellt sind.

³ Anrechenbar sind nur Kosten für die Massnahmen, die nach anerkannten denkmalpflegerischen Grundsätzen ausgeführt werden. Massgebliche Grundlage für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten ist die Beurteilung durch die kantonale Denkmalpflege.

⁴ In der Regel übernimmt die Gemeinde 10% der anrechenbaren Kosten.

Art. 34 Standortgerechte Bäume und Hecken

¹ Für den Ersatz und die Neupflanzung von Hochstamm-Feldobstbäumen, standortgerechten Einzelbäumen, Alleen und Hecken übernimmt die Gemeinde die Kosten für die Pflanzen und das Material, abzüglich anderweitiger Beiträge.

² Gesuche für die Gewährung von Beiträgen sind dem Gemeinderat vorgängig der Pflanzung einzureichen.

³ Beitragsempfänger ist bei Naturprojekten der Bewirtschafter (wer das Land auf eigene Rechnung und Gefahr bewirtschaftet). Für Kulturobjekte ist der Eigentümer Beitragsempfänger.

⁴ Bei vorzeitiger freiwilliger Rodung von Bäumen und Hecken für welche Beiträge ausgerichtet worden sind, müssen die geleisteten Beiträge zurückerstattet werden.

⁵ Die Rückerstattung der geleisteten Beiträge verringert sich dabei nach Ablauf von 3 Jahren jährlich jeweils um 10%.

I. Schlussbestimmungen

Art. 35 Inkrafttreten

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und den Regierungsrat auf einen vom Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.

Art. 36 Ausserkraftsetzung bisherigen Rechts

Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 30. November 2009

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

M. Stuber

P. Lüthy

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 20. April 2010.

mit RRB Nr. 73/198/2010

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2010.

Anhang I

Einmalige Gebühren (Anschlussgebühren)

In Franken exkl. Mehrwertsteuer pro Anschluss.

Basis: Zürcher Index der Wohnbaukosten, Stand April 2009.

Bei einer Änderung des Baupreisindexes werden die Ansätze jährlich entsprechend angepasst.

WOHNBAUTEN		
	Elektrisch	Wasser
Grundgebühr pro Anschlussobjekt gemäss Art. 17 (inkl. 1. Wohnung)	Fr. 1'600.00	Fr. 2'200.00
zusätzlich pro Wohnung	Fr. 400.00	Fr. 400.00
zusätzlich für Mehrleistungen bei EFH über 60 A Hauptsicherungsstromstärke	pro 1 A Hauptsicherung Fr. 50.00	
	Kanalisation	
Grundgebühr pro Anschlussobjekt gemäss Art. 17 (inkl. 4 EWG, 1 Zimmer entspricht 1 EWG)	Fr. 4'800.00	
pro zusätzlichen EWG (1 Zimmer entspricht 1 EWG)	Fr. 600.00	

Gewerbe-, Industrie, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten		
	Elektrisch	Wasser
pro Anschlussobjekt	Hauptsicherung bis 60 A Fr. 1'600.00	Wasseruhr bis 5 m ³ /h Fr. 2'200.00
zusätzlich für Mehrleistungen	pro 1 A Fr. 50.00	pro 1 m ³ /h Fr. 400.00
Industriebezug in 16 kV	pro kVA installierte Trafoleistung Fr. 45.00	
zusätzlich pro Wohnung	wie Wohnbauten <zusätzlich pro Wohnung>	
	Kanalisation	
pro Anschlussobjekt	Pauschal bis 4 EWG Fr. 4'800.00	
zusätzlich für Mehrleistung	pro EWG Fr. 600.00	

Für Um- und Ausbauten gelten die Ansätze analog den Neubauten.

Definition Schmutzstofffracht

Für die Definition der Schmutzstofffracht gelten folgende Gewichtungsfaktoren:

Verschmutzung		Gewichtungsfaktor
bis 250 mg (normale Haushalte)	BSB 5/l	1.0
251 – 400 mg	BSB 5/l	1.2
401 – 550 mg	BSB 5/l	1.4
551 – 700 mg	BSB 5/l	1.6
701 – 850 mg	BSB 5/l	1.8
usw.		

Anhang II

Wiederkehrende Gebühren Abwasser

a) Grundgebühr

Die Grundgebühr wird wie folgt berechnet:

m^2 angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche x Abflussbeiwert gemäss GEP x Fr. 0.50/ m^2

Der Ansatz (Fr./ m^2) pro m^2 gewichteter Grundstücksfläche (Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient) wird vom Gemeinderat festgelegt.

Totale Abflusskoeffizienten gemäss generellem Entwässerungsplan GEP (informativ)

Zone gemäss GEP	Abflussbeiwert
Dorfkernzone DK	0.35
Wohnzone W3	0.30
Wohnzone W2	0.25
EFH-Zone E	0.20
Wohn- u. Gewerbezone WG3	0.40
Wohn- u. Gewerbezone WG2	0.35
Industrie- u. Gewerbezone	0.50
Zone öffentl. Bauten	0.30
Zone öffentl. Anlagen	0.15

b) Mengengebühr

Die Mengengebühr wird wie folgt berechnet:

m^3 Wasserverbrauch x Gewichtungsfaktor x Fr. 1.40/ m^3

Anhang III

Gebühren im Bauwesen

Die Gemeinderat erhebt für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens folgende Gebühren:

<p>a) Bauanfrage mit schriftlicher Beantwortung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abklärung der Baumöglichkeiten ohne Projektvorlage • Bauanfrage mit Vorlage von Projektskizzen 	<p>Fr. 100.-- pauschal je Gesuch</p> <p>Fr. 250.-- pauschal je Gesuch</p>
<p>b) Baubewilligungs- oder Vorentscheidungsgesuchsverfahren pro Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhäuser, einzelne Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sowie Erweiterungen bestehender Bauten > 40m² in diesem Bereich • Mehrfamilienhäuser sowie Erweiterungen bestehender Bauten > 40m² in diesem Bereich • Gewerbebauten, Geschäftshäuser, öffentliche Bauten und Landwirtschaftsbauten • Kleinbaute jeglicher Art mit weniger als 15m² überbauter Fläche, Automat, Velounterstand, Rampe, Mauer, Vorbaute, Vordach, Reklamanlagen, Fassaden- und Dachveränderungen, Pergola und ähnliches • Kleinbaute mit mehr als 15m² und weniger als 40m² überbauter Fläche, freistehende und angebaute Garagen und Carports, Terrainveränderungen, Änderung der Wohnungszahl, Einbau von Küchen und Bädern, Cheminées, Kaminen, Feuerungsanlagen und ähnliches 	<p>3‰ der Baukosten minimal Fr. 500.-- maximal Fr. 3'000.--</p> <p>2‰ der Baukosten minimal Fr. 500.-- maximal Fr. 6'000.--</p> <p>2‰ der Baukosten minimal Fr. 500.-- maximal Fr. 15'000.--</p> <p>Fr. 100.-- pauschal je Gesuch</p> <p>Fr. 200.-- pauschal je Gesuch</p>
<p>c) Abbruchbewilligung</p>	<p>3‰ der Baukosten minimal Fr. 100.-- maximal Fr. 1'000.--</p>
<p>d) Verlängerung einer Baubewilligung / Abbruchbewilligung</p>	<p>Fr. 200.-- pauschal je Gesuch</p>
<p>e) Abgelehnte Baugesuche, Rückzug Baugesuche</p>	<p>50% der entsprechenden Baubewilligungsgebühr, mindestens Fr. 50.--</p>
<p>f) Baukontrollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Aufwendungen für die reglementarischen Baukontrollen sind in den Gebühren der Gruppe b enthalten • Zusätzliche Baukontrollen infolge Baumängel bzw. Bauabweichungen 	<p>Fr. 100.-- pauschal je Kontrolle</p>

<p>g) Einmass Werkleitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kanalisation • Wasser • Elektrisch 	<p>Fr. 500.-- Fr. 300.-- Fr. 300.--</p>
<p>h) Ersatzabgabe für Autoabstellplätze</p>	<p>Fr. 1'500.-- pro Einheit</p>
<p>i) Ersatzabgabe für Spielplätze</p> <p>* Die Ersatzabgabe für Spielplätze richtet sich nach der Bruttogeschossfläche (BGF) der Wohnungen, die drei oder mehr Zimmer aufweisen.</p>	<p>Fr. 15.- pro m² BGF*</p>

Anhang IV

Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau

vom 16. August 1995

§ 71

1 Ist die Anlage der erforderlichen Spielplätze nicht möglich, sinnvoll oder zumutbar, kann der Bauherr zur Leistung einer Ersatzabgabe verpflichtet werden.

1)2 Die Gemeinde legt Voraussetzungen, Höhe und Verwendungszweck der Ersatzabgabe in einem Reglement fest.

1) Fassung gemäss G betreffend die Umsetzung des Projektes Brevi vom 21. November 2001, in Kraft gesetzt auf den 1. April 2002.

§ 73 1)

1 Wer die vorgeschriebenen Abstellplätze nicht erstellen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten.

2 Eine Ersatzabgabe ist nicht geschuldet, wenn die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen in der Bau- und Nutzungsordnung oder aufgrund wichtiger öffentlicher Interessen im Einzelfall aufgehoben wird.

3 Die Gemeinde legt Voraussetzungen, Höhe und Verwendungszweck der Ersatzabgabe in einem Reglement fest.

1) Fassung gemäss G betreffend die Umsetzung des Projektes Brevi vom 21. November 2001, in Kraft gesetzt auf den 1. April 2002.