

KANTON THURGAU

GEMEINDE

KRADOLF-SCHÖNENBERG

BEITRAGS- UND GEBÜHRENREGLEMENT

2010

INHALTSVERZEICHNIS

I	ALLGEMEINES	1
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	Spezialfälle	2
Art. 7	Indexierung	2
Art. 8	Mehrwertsteuer	3
Art. 9	Zuständigkeiten / Rechtsmittel	3
II	ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE	3
Art. 10	Beitragspflicht im Baugebiet	3
Art. 11	Beitragspflicht ausserhalb des Baugebiets	3
Art. 12	Massgebende Kosten	4
Art. 13	Bemessungsgrundsatz / Kostenverteilung	4
Art. 14	Sonderfälle	4
Art. 15	Kostenanteil der Grundeigentümer	5
Art. 16	Schuldner / Fälligkeit der Beiträge	5
Art. 17	Verfahren, Einsprachen	5
III	ANSCHLUSSGEBÜHREN	6
Art. 18	Gegenstand	6
Art. 19	Gebührenpflicht, Schuldner	6
Art. 20	Bemesungsgrundlagen Abwasser	7
Art. 21	Bemessungsgrundlagen Wasser	8
Art. 22	Bemessungsgrundlagen Elektrizität	8
Art. 23	Gebührenhöhe	8
Art. 24	Fälligkeit	9
IV	WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN	9
Art. 25	Gegenstand	9
Art. 26	Gebührenpflicht, Schuldner	9
Art. 27	Bemessungsgrundlagen	9
Art. 28	Grundgebühr Abwasser	10
Art. 29	Mengengebühr Abwasser	10

Art. 30	Individuelle Korrekturen	10
Art. 31	Gebühren Wasser	11
Art. 32	Gebühren Elektrizität	11
Art. 33	Gebührenhöhe, Fälligkeit	11
V	ERSATZABGABEN	11
Art. 34	Grundsatz	11
Art. 35	Bemessungsgrundlage und Höhe der Ersatzabgaben	11
Art. 36	Rückerstattung der Ersatzabgaben	12
Art. 37	Verfahren, Fälligkeit	12
VI	BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN	12
Art. 38	Grundsatz	12
Art. 39	Schuldner	12
Art. 40	Bemessung, Höhe der Gebühren	12
Art. 41	Fälligkeit	13
VII	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	13
Art. 42	Inkrafttreten	13
Art. 43	Aufhebung bis-herigen Rechts	13
A1	ANSCHLUSSGEBÜHREN (ART. 18FF)	15
A1.1	Abwasser	15
A1.2	Wasser	15
A1.3	Elektrizität	15
A2	ERSATZABGABEN (ART. 34FF)	16

Gestützt auf §§ 47 ff, 71, 73 und 105 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 16. August 1995 sowie des kantonalen Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 5. März 1997 erlässt die Politische Gemeinde Kradolf-Schönenberg, nachfolgend Gemeinde genannt, das nachstehende

BEITRAGS- UND GEBÜHRENREGLEMENT

I ALLGEMEINES

Art. 1

Grundsatz /
Geltungsbereich

- ¹ Zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümern und Baurechtsberechtigten Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren im Rahmen dieses Reglementes.
- ² 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.
- ³ Dieses Reglement regelt im Weiteren die Ersatzabgabe für Spiel- und Parkplätze sowie die Gebühren für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben.
- ⁴ Dieses Reglement gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

Art. 2

Begriff der
Erschliessungs-
anlagen

- ¹ 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.
- ² 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 von § 24 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. 4Sicherstellung und
Verzinsung

- ¹ 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.
- 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 Reglementes 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

- ¹ 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.
- ² Bei einer Handänderung oder mit der Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.
- ³ 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

Spezialfälle

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 Gebührenreglementes 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 2009: 127.3 Punkte).

Art. 8

Mehrwertsteuer

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

Art. 9Zuständigkeiten /
Rechtsmittel

- 1 Die Erhebung von sämtlichen in diesem Reglement erwähnten Beiträgen, Gebühren und Abgaben erfolgt durch die Gemeinde.
- 2 Gegen Veranlagungsverfügungen kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
- 3 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. 10**Beitragspflicht im
Baugebiet

- 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 erwachsenden Vorteils verlegt.
- 3 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. 11Beitragspflicht
ausserhalb des
Baugebiets

- 1 Ausserhalb des Baugebiets besteht für die Gemeinde keine Erschliessungspflicht.
- 2 Erstellt die Gemeinde in Absprache mit den Grundeigentümern trotzdem eine Erschliessungsanlage, so gehen die Erschlies-

sungskosten in der Regel vollumfänglich zu Lasten der Grundeigentümer.

- ³ Für die Elektrizität gilt zusätzlich das Stromversorgungsgesetz (Strom VG), die Stromversorgungsverordnung (StromVV) sowie das kantonale Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung (EG StromVG).

Art. 12

Massgebende
Kosten

- ¹ Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde verbleibenden Anlagekosten gemäss Art. 3 nach Abzug allfälliger Leistungen Dritter.
- ² Bei Kantonsstrassen 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, reduzieren sich die im Perimeter zu verlegenden Kosten entsprechend.

Art. 13

Bemessungs-
grundsatz /
Kostenverteilung

- ¹ Der Gemeinderat legt die durch Erschliessungsanlagen neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücke in Perimeterplänen fest. Von deren Flächen sind jene Teilflächen abziehen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.
- ² Der Gemeinderat verlegt die massgebenden Kosten der Erschliessungsanlagen prozentual nach Massgabe des den erschlossenen Grundstücken erwachsenen Vorteils auf die Grundeigentümer (prozentuale Kostenüberwälzung gemäss § 53 PBG). Er berücksichtigt dabei die massgeblichen Flächen und die unterschiedlichen Zonenvorschriften (insb. Ausnutzungsziffern) der einzelnen Grundstücke sowie den Abstand von der Erschliessungsanlage (in der Regel Reduktion für die als miterschlossen geltende zweite Bautiefe ab Erschliessungsanlage).

Art. 14

Sonderfälle

- 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 grundsätzlich wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei

parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

- ³ Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone gilt die dreifache anrechenbare Bruttogeschossfläche gemäss § 10 PBV als massgeblich.
- ⁴ 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. 15

Kostenanteil der
Grundeigentümer

- ¹ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt (in % der massgebenden Kosten):
 - 80 % 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
- ² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park-, Kehrrechtsammel- und Wendepunkte sowie bauliche Massnahmen zur Verkehrsberuhigung gelten dieselben Anteile wie für die 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 Kostenanteilen fest.

Art. 16

Schuldner / Fälligkeit der Beiträge

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

Art. 17

Verfahren,
Einsprachen

- ¹ 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.
- 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 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. 18

Gegenstand

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

Art. 19

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. 20

Bemesungs-
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.
- 2 Wird durch Versickerung oder Retention der gemäss GEP zulässige Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser klar unterbrochen und ist diese Massnahme mit erheblichen Kosten verbunden, so kann der Gemeinderat den für die Gebührenberechnung massgebenden Spitzenabflusskoeffizient angemessen reduzieren.
- 3 Massgebliche Grösse für die Berechnung der Abwasserfracht sind die Anzahl Einwohnergleichwerte.
Einem Einwohnergleichwert entsprechen:
 - bei Wohnbauten: 50 m² Bruttogeschossfläche (BGF)
 - bei Gastgewerbebetrieben: 1 Gäste- oder Personalzimmer
6 Gästesitzplätze
15 Garten- oder Saalsitzplätze
 - bei Schulhäusern: 6 Schülerplätze
 - bei andern Nutzungen: 60 m³ 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. Verschmutzungsfaktor nur für gewerbliches Abwasser.)
 Minimal werden pro Anschluss 4 Einwohnergleichwerte verrechnet.
- 4 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
- 5 Bei baulichen Erweiterungen oder abwasserrelevanten Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr entsprechend den zusätzlichen Einwohnergleichwerten.

Art. 21

Bemessungs-
grundlagen
Wasser

- 1 Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Gebühr wie folgt erhoben:
 - a) für Einfamilienhäuser:
 - pro Anschlussobjekt
 - b) für Mehrfamilienhäuser, Misch-, Gewerbe- und öffentliche Bauten:
 - eine Grundgebühr;
 - eine Zusatzgebühr pro Wohnung, unterschieden nach Wohnungen unter 3 Zimmern und grösseren Wohnungen;
 - eine Zusatzgebühr nach BGF für Nicht-Wohnnutzungen.
 - c) weitere Nutzungen:
 - basierend auf dem Durchmesser der Hauszuleitung.
- 2 Bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr als Differenz der Gebühr gemäss Abs. 1 des neuen und des bisherigen Anschlusses.
- 3 Für Zuleitungen, welche die Werte gemäss Anhang A 1 übersteigen, trifft der Gemeinderat vertragliche Regelungen unter Berücksichtigung obiger Bemessungsgrundlagen.

Art. 22

Bemessungs-
grundlagen
Elektrizität

- 1 Für jede mit Niederspannung angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussobjekt eine Gebühr wie folgt erhoben:
 - a) für Wohnbauten:
 - eine Grundgebühr (inkl. 1. Wohnung);
 - eine Zusatzgebühr pro zusätzliche Wohnung, unterschieden nach Wohnungen unter 3 Zimmern und grösseren Wohnungen;
 - eine Zusatzgebühr für EFH bei über 60 Ampère Anschlusssicherung;
 - b) für die übrigen Bauten:
 - eine Grundgebühr bis 60 Ampère Anschlusssicherung;
 - eine Zusatzgebühr bei über 60 Ampère Anschlusssicherung pro Ampère
- 2 Für Anschlüsse in Mittelspannung wird eine Gebühr basierend auf der installierten Trafoleistung erhoben.
- 3 Bei baulichen Erweiterungen, Kapazitätserhöhungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr als Differenz der Gebühr gemäss Abs. 1 des neuen und des bisherigen Anschlusses.

Art. 23

Gebührenhöhe

Die Gebührensätze sind im Anhang A 1 geregelt.

Art. 24

Fälligkeit

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

IV WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN**Art. 25**

Gegenstand

Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Gebühren, welche die Kosten von Betrieb, Unterhalt, Erneuerung sowie Kontrolle von öffentlichen Kanalisationen, Werkleitungen und zugehörigen zentralen Anlagen zu decken haben.

Art. 26Gebührenpflicht,
Schuldner

- ¹ Voraussetzung zur Erhebung wiederkehrender Gebühren bildet die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. an die öffentliche Kanalisation.
- ² Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist der Grundeigentümer, oder wo ein Baurecht begründet ist, der Baurechtsnehmer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden. Für die Elektrizitätsgebühren ist in der Regel direkt der Bezüger Schuldner.

Art. 27Bemessungs-
grundlagen

- ¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festgelegt.
- ² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr für die Anlagenbereitstellung sowie einer auf der Bezugsmenge bzw. Anlagebelastung basierenden Mengengebühr.
- ³ Für Elektrizität gelten die Bestimmungen gemäss Stromversorgungsgesetz (Strom VG) und Stromversorgungsverordnung (StromVV). Zuständig für Beanstandungen ist die Elektrizitätsmarktkommission (ELCom).

Art. 28

Grundgebühr Abwasser

- 1 Die Grundgebühr Abwasser wird nach den m^2 an die Kanalisation angeschlossener und entwässerter Grundstücksfläche, multipliziert mit dem auf dem Grundstück insgesamt zulässigen Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser gemäss generellem Entwässerungsplan (GEP) und einem Ansatz pro m^2 gemäss Tarifblatt Abwasser berechnet.
- 2 Für Bauten ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die fünffache Gebäudegrundfläche angerechnet.

Art. 29

Mengengebühr Abwasser

- 1 Die Mengengebühr Abwasser richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch in m^3 , multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m^3 gemäss Tarifblatt Abwasser.
- 2 Für die Schmutzstofffracht gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 20 Abs. 4. Falls notwendig werden neue Betriebe in den ersten beiden Jahren provisorisch basierend auf Erfahrungswerten berechnet.

Art. 30

Individuelle Korrekturen

- 1 Wird auf einem Grundstück der Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser gemäss GEP deutlich über- oder unterschritten, kann die Grundgebühr auf Gesuch hin oder von Amtes wegen entsprechend dem effektiven Spitzenabflusskoeffizient angepasst werden.
- 2 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.
- 3 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 Verbrauchsgebühr vornehmen. Dasselbe gilt, wenn aufgefangenes Regenwasser anstelle von bezogenem Frischwasser verwendet und als verschmutztes Abwasser der Kanalisation zugeführt wird.
- 4 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.

Art. 31

- Gebühren Wasser
- ¹ Die Grundgebühr wird als Grundpauschale pro Zähler und Jahr, abgestuft nach Zählergrösse, festgelegt.
 - ² Die Mengengebühr berechnet sich nach einem Mengenpreis pro m³ gemessenen Wasserverbrauchs.
 - ³ Für temporären Wasserbezug wie Bauwasser und dergleichen werden Pauschalen erhoben.

Art. 32

- Gebühren Elektrizität
- Es gelten die Bestimmungen gemäss Stromversorgungsgesetz (StromVG) und Stromversorgungsverordnung (StromVV).

Art. 33

- Gebührenhöhe, Fälligkeit
- ¹ Die Kompetenz zur Festsetzung der wiederkehrenden Gebühren wird an den Gemeinderat delegiert.
 - ² Die wiederkehrenden Gebühren werden mindestens zweimal jährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.
 - ³ Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

V ERSATZABGABEN**Art. 34**

- Grundsatz
- ¹ 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.
 - ² 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. 35

- Bemessungsgrundlage und Höhe der Ersatzabgaben
- ¹ Die Spielplatzersatzabgabe wird pro m² Bruttogeschossfläche, für die kein Spielplatz errichtet wird, berechnet.
 - ² Die Parkplatzersatzabgabe ist für die Anzahl Parkplätze zu entrichten, von deren Erstellung der Pflichtige befreit ist.
 - ³ Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang A 2 festgelegt.

Art. 36

Rückerstattung
der Ersatzabgaben

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

Art. 37

Verfahren,
Fälligkeit

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

VI BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN**Art. 38**

Grundsatz

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

Art. 39

Schuldner

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

Art. 40

Bemessung, Höhe
der Gebühren

- ¹ Die Gebühren werden je nach Verfahren und Art der Bauten wie folgt erhoben:
 - mündliche Bauberatungen: unentgeltlich
 - Bauanfragen: Fr. 100.- bis Fr. 400.-
 - Baubew. im vereinfachten Verfahren: Fr. 100.- bis Fr. 300.-
 - Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien: unentgeltlich
 - Neubauten im ordentlichen Verfahren: 1.5‰ der Bau-
summe BKP2
 - Umbauten im ordentlichen Verfahren: 2.0‰ der Baus. BKP2
 - Verlängerungen einer Baubewilligung: Fr. 100.- bis Fr. 300.-
 - Änderungen an bew. Bauvorhaben: Fr. 100.- bis Fr. 1'000.-
(nach Aufwand, Ansatz Fr. 100.- / Std)

- Abbruchbewilligungen: Fr. 100.- bis Fr. 500.-
- ² Die Höhe der Minimalgebühr im ordentlichen Verfahren gemäss Abs. 1 beträgt Fr. 200.-, diejenige der Maximalgebühr Fr. 20'000.-.
- ³ Bei überdurchschnittlichem Zeitaufwand (z.B. wiederholte Rücksprachen, mangelnde Unterlagen) können die Gebühren bei entsprechendem Aufwandnachweis (Ansatz Fr. 100.- / Std.) um maximal 50 % 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 von Fr. 100.- bis Fr. 1'000.- auferlegt.
- ⁶ In den obigen Gebühren nicht enthalten und damit zusätzlich nach Aufwand erhoben werden Barauslagen, Auslagen für Feuerschutzbewilligungen, Überprüfung energie- und lärmtechnischer Nachweise sowie Werkverfügungen.

Art. 41

Fälligkeit

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

VII SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 42

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. 43

Aufhebung bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten dieses Beitrags- und Gebührenreglementes wird das Beitrags- und Gebührenreglement 1996 (RRB Nr. 291 vom 12.03.1996) ausser Kraft gesetzt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen

am: 31.05.2010

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Walter Schönholzer

Jörg Fässler

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

am 28.10.2010

mit Entscheid DBU Nr. 518

ANHANG

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

A1.1 Abwasser

Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

m² angeschlossener und entwässerter Grundstücksfläche x Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser gemäss GEP x Fr. 10.--
 + Anzahl Einwohnerequivalente x Fr. 1'000.--
 (wobei minimal 4 Einwohnerequivalente verrechnet werden)

A1.2 Wasser

¹ Einfamilienhäuser:		
- pro Anschlussobjekt	Fr.	3'500.--
² Mehrfamilienhäuser/ Misch-, Gewerbe- und öffentliche Bauten:		
- Grundgebühr pro Anschlussobjekt	Fr.	2'000.--
- Zusatzgebühr pro Wohnung unter 3 Zimmern	Fr.	1'000.--
- Zusatzgebühr grössere Wohnungen	Fr.	1'500.--
- Zusatzgebühr pro 100 m ² BGF für Nicht-Wohnnutzungen	Fr.	1'000.--
³ Weitere Nutzungen:		
- Hauszuleitung bis PE 50/40.8	Fr.	5'000.--
- Hauszuleitung PE 63/51.4	Fr.	8'000.--
- Hauszuleitung PE 75/61.4	Fr.	14'000.--

A1.3 Elektrizität

¹ Wohnbauten:		
- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. 1. Wohnung)	Fr.	3'000.--
- Zusatzgebühr pro Wohnung unter 3 Zimmern	Fr.	1'000.--
- Zusatzgebühr grössere Wohnungen	Fr.	1'500.--
- Zusatzgebühr für EFH bei über 60 Amp. Anschlusssicherung	Fr.	100.--/Ampère
² Uebrige Bauten:		
- Grundgebühr pro Anschlussobjekt bis 60 Ampère Anschlusssicherung	Fr.	5'000.--
- Zuschlag bei über 60 Ampère Anschlusssicherung	Fr.	100.--/Ampère
- Zusatzgebühr für Wohnungen		wie Wohnbauten
³ Mittelspannungsbezug:		
- pro kVA Trafoleistung	Fr.	75.--

A2 ERSATZABGABEN (ART. 34FF) (EXKL MEHRWERTSTEUER)

¹ Spielplätze (pro m ² BGF)	Fr.	15.--
² Parkplätze (pro Abstellplatz)	Fr.	3'000.--