



Beitrags- und Gebührenreglement (Bau / Werke)

Gemeinde Ermatingen

Hinweise zur Schreibform

Um die Lesbarkeit zu verbessern, wird auf die parallele Schreibform männlicher und weiblicher Bezeichnungen verzichtet. Es gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen für beide Geschlechter.

INHALTSVERZEICHNIS

I. Allgemeines

Art. 1	Grundsatz
Art. 2	Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung
Art. 3	Begriff der Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke
Art. 4	Begriff Anlagekosten
Art. 5	Sicherstellung, Verzinsung
Art. 6	Stundung
Art. 7	Härtefälle
Art. 8	Indexierung
Art. 9	Zuständigkeiten
Art. 10	Rechtsmittel

II. Erschliessungsbeiträge

Art. 11	Grundsatz Beitragspflicht
Art. 12	Bemessungsgrundsätze
Art. 13	Anteil Grundeigentümer
Art. 14	Massgebende Kosten
Art. 15	Massgebliche Grundstücksfläche
Art. 16	Erschliessung von mehreren Seiten
Art. 17	Schuldner, Fälligkeit der Beträge
Art. 18	Verfahren, Rechtsmittel

III. Anschlussgebühren

Art. 19	Gegenstand
Art. 20	Gebührenpflicht, Schuldner
Art. 21	Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe
Art. 22	Fälligkeit

IV. Wiederkehrende Gebühren Wasser und Kanalisation

Art. 23	Gegenstand
Art. 24	Schuldner Gebührenpflicht
Art. 25	Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe
Art. 26	Einsichtsrecht
Art. 27	Fälligkeit

V. Ersatzabgaben

Art. 28	Grundsatz
Art. 29	Bemessung, Höhe der Ersatzabgaben
Art. 30	Rückerstattung der Ersatzabgaben
Art. 31	Verfahren, Fälligkeit

VI. Baupolizeiliche Gebühren

Art. 32	Grundsatz
Art. 33	Schuldner
Art. 34	Bemessung, Höhe der Gebühren
Art. 35	Fälligkeit

VII. Benützung des öffentlichen Grundes

Art. 36	Gegenstand
Art. 37	Bemessung, Höhe der Gebühren
Art. 38	Verfahren, Fälligkeit

VIII. Schlussbestimmungen

Art. 39	Inkrafttreten
Art. 40	Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse
Art. 41	Übergangsbestimmungen oder Schlussbestimmungen

IX. Anhang zum Beitrags- und Gebührenreglement

X. Tarifblatt

Gestützt auf die §§ 38 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 21. Dezember 2011, § 34 Gesetz über Strassen und Wege (StrWG) vom 14. September, die §§ 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GSchG) sowie die §§ 10 und 11 der Verordnung des Regierungsrates zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer und zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 16. September 1997 (RRV EG GSchG) erlässt die Politische Gemeinde Ermatingen das nachfolgende Beitrags und Gebührenreglement.

I. Allgemeines

Art. 1

Grundsatz

¹Die Politische Gemeinde, nachfolgend Gemeinde genannt, erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren im Rahmen dieses Reglements.

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

³Dieses Reglement regelt im Weiteren die Ersatzabgaben für Spielplätze, Freizeitflächen, Parkfelder, die Gebühren für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben sowie die Benützung des öffentlichen Grundes im Zusammenhang mit Baumassnahmen.

⁴Dieses Reglement gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

Art. 2

Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung

¹Die festgelegten Abgabetarife verstehen sich ohne eidgenössische Mehrwertsteuer (MWST). Die von der Gemeinde zu erbringende Mehrwertsteuer wird von den Abgabepflichtigen zusätzlich geschuldet. Sie wird separat ausgewiesen und mit der Abgabeverfügung in Rechnung gestellt.

²Gebührenanpassungen sind vor dem Beschluss der zuständigen Behörde dem eidgenössischen Preisüberwacher vorzulegen.

Art. 3

Begriff der Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke

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

²Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrasse, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 4

Begriff Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 27a 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, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Art. 5

Sicherstellung, Verzinsung

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

²Für 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.

³Fälligkeit und Verzinsung der Beiträge richten sich nach § 40 Abs. 2 und 3 PBG.

Art. 6

Stundung

Für die Stundung von Beiträgen gelten die Vorschriften nach § 41 PBG.

Art. 7

Härtefälle Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft die Gemeindebehörde nach pflichtgemäßem Ermessen abweichende Verfügungen.

Art. 8

Indexierung Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Beitrags- und Gebührenreglements können von der Gemeindebehörde der Teuerung angepasst werden. Massgebend ist der Schweizerische Baupreisindex für die Grossregion Ostschweiz, Bereich Tiefbau (Basis Oktober 2015 = 100 Punkte; Ausgangsbasis per Oktober 2020: 102.5 Punkte).

Art. 9

Zuständigkeiten ¹Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde erhoben und durch die Gemeindebehörde veranlagt. Öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Unternehmen können vertraglich ermächtigt werden, das Inkasso für die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren durchzuführen.

²Die Gemeinde erhebt die wiederkehrenden Gebühren. Die Gemeindebehörde ist ermächtigt, die Tarife festzusetzen.

³Die Veranlagung der Abgaben erfolgt durch die Gemeindebehörde.

Art. 10

Rechtsmittel ¹Gegen Veranlagungsverfügungen der Gemeindebehörde kann innert 20 Tagen ab Zustellung bei der Gemeindebehörde schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Vorbehalten bleibt Art. 18 für Erschliessungsbeiträge.

²Gegen den Entscheid der Gemeindebehörde kann Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau erhoben werden. Form, Inhalt und Fristen richten sich nach den Vorschriften des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

II. Erschliessungsbeiträge

Art. 11

Grundsatz Beitragspflicht

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

²Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstücks nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Eigentümer nach Massgabe des den Grundstücken erwachsenen Vorteils verlegt.

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

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

Art. 12

Bemessungsgrundsätze

¹Die Gemeindebehörde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeterplan fest.

²Sie verteilt die massgebenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenen Vorteils.

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

⁴Muss eine Anlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert 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. 13

Anteil Grundeigentümer

¹Die Gemeindebehörde legt den Anteil der massgebenden Kosten in % fest, der nach Abzug des Anteils der Gemeinde für öffentliches Interesse von der Gesamtheit der Grundeigentümer der erschlossenen Grundstücke zu tragen ist. Dabei gelten in der Regel folgende Richtwerte:

1. 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege;
2. 70 % für Sammelstrassen;
3. 50 % für Hauptverkehrs- und Kantonsstrassen;
4. 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen.

²Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendepunkte sowie verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für die Verkehrsanlagen, denen sie zugeordnet sind.

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

Art. 14

Massgebende Kosten

¹Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde nach Abzug von Staatsbeiträgen und zweckgebunden zu verwendenden Einnahmen verbleibenden Anlagekosten.

²Bei Kantonsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebende Kosten.

³Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungsperrimeters ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen.

Art. 15

Massgebliche Grundstücksfläche

¹Als 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 für die Nutzungsziffer nicht anrechenbar sind.

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

³Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die zweifache Summe der Geschossflächen als massgebliche Fläche.

Art. 16

Erschliessung
von mehreren
Seiten

¹Dienen 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.

²Die 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.

Art. 17

Schuldner, Fälligkeit der Beiträge

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

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

³Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

Art. 18

Verfahren,
Rechtsmittel

¹Die Gemeindebehörde erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:

1. Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden;
2. Das Verzeichnis der Eigentümer;
3. Die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer;
4. Die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.

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

³Wer 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 bei der Gemeindebehörde Einsprache erheben.

⁴Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.

⁵Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen bei der Gemeindebehörde

zu erheben.

III. Anschlussgebühren

Art. 19

- Gegenstand
- ¹Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.
- ²Die Finanzierung des Ausbaus von Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen kann auch durch wiederkehrende Gebühren erfolgen.

Art. 20

- Gebührenpflicht, Schuldner
- ¹Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werkleitung angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.
- ²Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder bei Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Diese zusätzlichen Anschlussgebühren berechnen sich als Differenz der Gebühren gemäss Art. 21 vor und nach der Erweiterung oder Nutzungsänderung. Bei Reduktion der Belastung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- ³Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet.

Art. 21

- Bemessungsgrundlagen Gebührenhöhe
- Die Bemessungsgrundlagen für einmalige und nachträgliche Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:
- ¹Wasserversorgung:
- Für jede angeschlossene Liegenschaft wird eine Grundgebühr gemäss Anhang A1 erhoben.
 - Zusätzlich wird eine Gebühr abgestuft nach Grösse des Wasserzählers gemäss Anhang A1 erhoben.
- ²Elektrizitätsversorgung:
- Für jede mit Niederspannung angeschlossene Liegenschaft wird eine Grundgebühr gemäss Anhang A1 erhoben.
 - Zusätzlich wird eine Einheitsgebühr pro Ampère Anschlusssicherung gemäss Anhang A1 erhoben.
 - Für Anschlüsse in Mittelspannung wird eine Gebühr basie-

rend auf der installierten Trafoleistung in Kilovoltampère (kVA) gemäss Anhang A1 erhoben.

³Kanalisation:

Die Anschlussgebühr wird einerseits in Abhängigkeit von der Abwasserfracht und andererseits abhängig von der Grösse der nach Generellem Entwässerungsplan (GEP) entwässerten und an die Abwasserreinigungsanlage (ARA) bzw. an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksflächen erhoben. Sie wird wie folgt berechnet:

a. abhängig von der Abwasserfracht:

Bis 4 Einwohnerequivalente (EGW) und für jeden zusätzlichen EGW wird eine Grundgebühr gemäss Anhang A1 verrechnet.

Einem Einwohnerequivalent entsprechen:

- bei Wohnnutzungen: 80 m² Geschossfläche (GF)

- bei übrigen Nutzungen: 55 m³ Frischwasserbezug pro Jahr gewichtet mit den folgenden Faktoren für Schmutzstofffracht:

Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1. Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor für die Ermittlung der Einwohnerequivalente anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxidation (GOX), Phosphor (GP) und Schlamm (GS) gemäss der Empfehlung Gebührensystem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen VSA/FES.

Massgebend für den Frischwasserbezug und Verschmutzungsfaktor ist der Durchschnitt der 2 Jahre nach der Inbetriebnahme des Anschlusses. Bis dahin erfolgt eine provisorische Bemessung basierend auf Erfahrungswerten.

b. Abhängig von der Grösse der nach GEP entwässerten und an die ARA bzw. eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksfläche:

$m^2 \text{ Grundstücksfläche} \times \text{Summe Abflussbeiwerte gemäss GEP} \times \text{Fr...} / m^2$

Werden durch Versickerung, Direktableitung in einen Vorfluter oder Retention die Abflussbeiwerte gemäss GEP um mehr als 20% unterschritten und sind diese Massnahmen mit erheblichen Kosten verbunden, so reduziert die Gemeindebehörde bei Nachweis durch einen Fachingenieur die für die Gebührenberechnung massgebende Summe den Abflussbeiwert. Als Richtlinie gelten die Abschlagsfaktoren gemäss Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA / FES) (je 0.70 für Dach- und Platzwasser).

Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die zweifache Geschossfläche angerechnet.

Art. 22

Fälligkeit Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage fällig. Sie sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.

IV. Wiederkehrende Gebühren Wasser und Kanalisation

Art. 23

Gegenstand ¹Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und der zentralen Anlagen zu decken haben.
²Wiederkehrende Gebühren sind auch zu leisten für den Ausbau von Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen, sofern sie nicht durch einmalige Anschlussgebühren gemäss Art. 19 gedeckt werden.

Art. 24

Schuldner Gebührenpflicht ¹Voraussetzung zur Erhebung wiederkehrender Gebühren bildet die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. die öffentliche Kanalisation.
²Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist der Liegenschafts- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden.

Art. 25

Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe ¹Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.
²Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr für die Anlagenbereitstellung sowie einer auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengengebühr.
Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:
³Wasserversorgung:
a. Die Grundgebühr wird als Grundpauschale pro Wasserzähler und Jahr, abgestuft nach Grösse des Wasserzählers gemäss Tarifblatt festgelegt.
b. Die Mengengebühr wird nach m³ bezogenem Frischwasser

- multipliziert mit dem Tarif gemäss Tarifblatt berechnet.
- c. Bei temporären Wasserbezügen wird eine Anschlusspauschale gemäss Tarifblatt sowie die Mengengebühr für Wasser und Abwasser verrechnet.

⁴Kanalisation:

- a. Die Grundgebühr wird nach der Grösse der nach GEP entwässerten und an die ARA bzw. an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksflächen, multipliziert mit den jeweiligen Summen der Abflussbeiwerte gemäss GEP und einem Frankenansatz pro m² gemäss Tarifblatt berechnet.

Werden die Abflussbeiwerte gemäss GEP deutlich überschritten oder durch Versickerungs-, Direkteinleitungs- oder Retentionsmassnahmen deutlich unterschritten, so ist die Grundgebühr auf Gesuch hin, belegt durch einen Fachingenieur oder soweit bekannt von Amtes wegen entsprechend der Summe der effektiven Abflussbeiwerte anzupassen. Als Richtlinie bei Reduktionen gelten dabei die jeweils gültigen Abschlagsfaktoren gemäss VSA / FES (je 0.70 für Dach- und Platzwasser).

Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die zweifache Geschossfläche angerechnet.

- b. Die Mengengebühr richtet sich nach dem m³ Frischwasserverbrauch multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m³ gemäss Tarifblatt.

- 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. 21.

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

Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt (z.B. aus privaten Quellen oder aufgefangenes Regenabwasser), der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen. Die Gemeindebehörde kann zu Lasten der Betroffenen Mengemessungen anordnen.

⁵Die Gemeindebehörde kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.

⁶Zur Abgeltung der Entwässerung gemeindeeigener Anlagen wie z.B. Strassen etc. wird die Grund- und Zusatzgebühr nach Abs. 4 lit. a erhoben.

Art. 26

Einsichtsrecht Die Grundlagen für die Berechnung der Kanalisationsangaben sind öffentlich zugänglich zu machen.

Art. 27

Fälligkeit ¹Die wiederkehrenden Gebühren werden halbjährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.
²Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

V. Ersatzabgaben

Art. 28

Grundsatz ¹Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spielplätzen oder Freizeitflächen bzw. Parkfeldern gemäss PBGb bzw. Baureglement der Gemeinde nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.
²Ersatzabgaben sind bis zehn Jahre nach Bauabnahme zu entrichten, wenn die Umgebung nicht mehr den im Baubewilligungsverfahren genehmigten Plänen entspricht und eine Wiederherstellung des bewilligten Zustandes nicht möglich oder nicht verhältnismässig ist.
³Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung und Erneuerung von öffentlichen Spielplätzen oder Freizeitflächen bzw. Parkfeldern zu verwenden. Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben entsteht jedoch kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

Art. 29

Bemessung, Höhe der Ersatzabgaben ¹Die Spielplatzersatzabgabe wird pro m² Geschossfläche (GF) für die kein Spielplatz errichtet wird, berechnet.
²Die Parkfeldersatzabgabe ist für die Anzahl Parkfelder zu entrichten, von deren Erstellung der Pflichtige befreit ist.
³Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang A2 festgelegt.

Art. 30

Rückerstattung
der Ersatzab-
gaben

¹Geleistete Ersatzabgaben werden bei entsprechender Rückforderung abgestuft ohne Zinsen zurückerstattet, soweit der Spielplatz- oder Freizeitflächen- bzw. der Parkfelderstellungspflicht innert 10 Jahren ab Veranlagung nachgekommen wird.

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

Art. 31

Verfahren, Fäl-
ligkeit

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

VI. Baupolizeiliche Gebühren

Art. 32

Grundsatz

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

Art. 33

Schuldner

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

Art. 34

Bemessung,
Höhe der Ge-
bühren

¹Die Gebühren werden je nach Verfahren und Art der Bauten gemäss Anhang A3 erhoben.

²Bei überdurchschnittlichem Zeitaufwand (wiederholte Rücksprachen, mangelnde Unterlagen, etc.) können die Gebühren im ordentlichen Verfahren bei entsprechendem Aufwandnachweis erhöht werden, wobei die Maximalgebühr gemäss Anhang A3 nicht überschritten werden darf.

³Für abgewiesene Baugesuche, Vorentscheide und bei Rückzug eines Baugesuches können die Gebühren im ordentlichen Verfahren reduziert werden, wobei die Minimalgebühr gemäss Anhang A3 nicht unterschritten werden darf.

⁴Bei querulatorischen oder trölerischen Einsprachen wird den Einsprechern je nach verursachtem Aufwand eine Gebühr bis Fr. 1'000.- auferlegt.

⁵In den obigen Gebühren nicht enthalten und damit zusätzlich in Rechnung gestellt werden Aufwände für Publikationen sowie externe Kosten für Bau-, Visier- und Schnurgerüstkontrollen, Feuer-schutzbewilligungen, Werkverfügungen, Fachgutachten, Überprüfung insbesondere von energie-, abwasser- und lärmtechnischen Nachweisen und kantonale Gebühren.

⁶Werden meldepflichtige Bauvorgänge nicht rechtzeitig der Bauaufsicht gemeldet, so werden die entstandenen Zusatzaufwendungen verrechnet.

⁷Die Einmasse der Werk- und Kanalisationsanschlüsse inklusive Katasternachführung werden pauschal gemäss Anhang A3 verrechnet.

Art. 35

Fälligkeit

¹Baupolizeiliche Gebühren werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt.

²Sie sind vor Baubeginn, spätestens innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

VII. Benützung des öffentlichen Grundes

Art. 36

Gegenstand

¹Die Benützung des öffentlichen Grundes im Zusammenhang mit Baumassnahmen ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Ausgenommen davon ist der Güterumschlag.

²Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Benützung des öffentlichen Grundes. Bewilligungen können erteilt werden, wenn die Störungen massvoll sind und die Sicherheit gewährleistet ist.

Art. 37

Bemessung,
Höhe der Ge-
bühren

¹Die Gebühren berechnen sich nach der Grösse der genutzten Fläche sowie der Nutzungsdauer mit den Ansätzen gemäss Anhang A4.

²Leistungen der Gemeinde wie Signalisation, Beleuchtung, Reinigung und Instandstellungen werden nach Aufwand verrechnet.

³Müssen Dritte für Arbeiten beigezogen werden, so bestimmt die Gemeinde die Unternehmen. Die Kosten werden ohne Zuschläge weiterverrechnet.

Art. 38

Verfahren, Fälligkeit

¹Die Gebühren für die Benützung des öffentlichen Grundes werden mit der Bewilligung provisorisch veranlagt.

²Wird eine zur erteilten Bewilligung abweichende Nutzung des öffentlichen Grundes festgestellt, ist ein neues Gesuch einzureichen.

³Die Gebühren sind spätestens innert 30 Tagen nach der Zustellung der definitiven Abrechnung zu bezahlen.

VIII. Schlussbestimmungen

Art. 39

Inkrafttreten

Dieses Beitrags- und Gebührenreglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement am 01. Januar 2022 in Kraft.

Art. 40

Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse

Dieses Beitrags- und Gebührenreglement ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren sowie Ersatzabgaben in den vorgenannten Bereichen.

Art. 41

Übergangsbestimmungen

Die in der Beitrags- und Gebührenordnung vom 01. Januar 2010 enthaltenen Bestimmungen betreffend die Beiträge für Natur- und Kulturobjekte bleiben weiterhin in Kraft, werden jedoch mittels eines eigenständigen Reglements weitergeführt.

IX. Anhang zum Beitrags- und Gebührenreglement

1. Anschlussgebühren

1.1 Wasserversorgung

a. Grundgebühr:

Für jede angeschlossene Liegenschaft Fr. 2'000.00

b. Zusatzgebühr:

- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 20 (QN 4 m³/h) Fr. 2'000.00
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 25 (QN 6.3 m³/h) Fr. 5'000.00
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 32 (QN 10 m³/h) Fr. 10'000.00
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 40 (QN 16 m³/h) Fr. 20'000.00

1.2 Elektrizitätsversorgung

a. Grundgebühr Niederspannung:

Für jede angeschlossene Liegenschaft Fr. 2'000.00

b. Zusatzgebühr:

Pro Ampère Anschlusssicherung Fr. 60.00

c. Mittelspannungsbezüger:

Pro Kilovoltampère (kVA) installierte Trafoleistung Fr. 55.00

1.3 Kanalisation

a. Grundgebühr für Abwasserfracht:

- Bis 4 Einwohnergleichwerte (EGW) Fr. 4'000.00
- jeder zusätzliche EGW ¹⁾ Fr. 1'000.00

b. Grundgebühr für angeschlossene Grundstücksfläche: m² Grundstücksfläche x Summe Abflussbeiwerte gemäss GEP x Fr. 10.00/m²

1) Berechnung EGW gemäss Art. 21 Beitrags- und Gebührenreglement (BGR)

2. Ersatzabgaben

2.1 Spielplatzersatzabgabe:

Spielplätze oder Freizeitflächen (pro m² Geschossfläche) Fr. 10.00

2.2 Parkfelderersatzabgabe:

Parkfelder (pro Parkfeld) Fr. 5'000.00

3. Baupolizeiliche Gebühren

- Einfache Bauanfragen / Bauauskünfte	nach Aufwand (1 Std. unentgeltlich) Fr. 0.00 - 1'000.00
- Bauanfragen in Baukommission (Fr. 500.00 / Sitzungsstunde)	nach Aufwand Fr. 500.00 - 2'000.00
- Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren	nach Aufwand Fr. 200.00 - 1'000.00
- Neubauten im ordentlichen Verfahren	3.0‰ der Anlage- abzüglich Landkosten
- Umbauten im ordentlichen Verfahren	4.0‰ der Anlage- abzüglich Landkosten
- Verlängerungen einer Baubewilligung	pauschal Fr. 200.00
- Änderungen an bewilligten Bauvorhaben	nach Aufwand Fr. 200.00 - 3'000.00
- Abbruchbewilligungen	nach Aufwand Fr. 200.00 - 1'000.00
- Baueinstellungsverfügungen	pauschal Fr. 300.00

*Die Minimalgebühr im ordentlichen Verfahren bei Neu- und Umbauten beträgt Fr. 200.00, die Maximalgebühr Fr. 25'000.00.

Der Verrechnungsansatz für Gebühren nach Aufwand beträgt Fr. 100.00 / Std.

Die Pauschalen für das Einmass der Werk- und Kanalisationsanschlüsse betragen:

- Kanalisation	Fr. 500.00
- Wasser	Fr. 300.00
- Elektrizität	Fr. 300.00

4. Gebühren für die Benützung des öffentlichen Grundes

Gebührenansätze

- Ansatz pro m ² und angefangene Woche	Fr. 2.00
- Minimalgebühr	Fr. 100.00
- Verrechnungsansatz für Leistungen der Gemeinde	Fr. 100.00 / Std.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 24. November 2021

Gemeindepräsident



Gemeindeschreiber



Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:

am mit Entscheid DBU Nr.

Genehmigt

Departement

für Bau und Umwelt

Ent. Nr.: 885/2021

vom: 25.2.2022

Visum: ...sbl....

X. Tarifblatt

1. Wasserversorgung

a. Grundgebühr:

- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 20 (QN 4 m³/h) Fr. 275.00
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 25 (QN 6.3 m³/h) Fr. 550.00
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 32 (QN 10 m³/h) Fr.1'100.00
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 40 (QN 16 m³/h) Fr.2'200.00

b. Mengengebühr:

Pro m³ Frischwasserverbrauch Fr. 1.70

c. Temporäre Wasserbezüge:

Pauschale pro temporärem Anschluss Fr. 100.00
Zusätzlich wird die Mengengebühr für Wasser und Abwasser verrechnet.

2. Kanalisation, Berechnung

a. Grundgebühr (Regenabwasser):

m² Grundstücksfläche x Summe Abflussbeiwerte
gemäss GEP x Fr. 0.50/m²

b. Mengengebühr:

m³ Wasserverbrauch x Gewichtungsfaktor ¹⁾ x Fr. 2.30/m³

1) Faktor für Schmutzstofffracht gemäss Art. 21 Beitrags- und Gebührenreglement (BGR)

Vom Gemeinderat entschieden am: 10. September 2024

Sig. Gemeindepräsident

Sig. Gemeindeschreiber