



**GEMEINDE
SULGEN**

Beitrags- und Gebührenreglement (Bau / Werke)

1. Januar 2019

INHALTSVERZEICHNIS

I	ALLGEMEINES	1
Art. 1	Grundsatz / Geltungsbereich	1
Art. 2	Begriff der Erschliessungsanlagen	1
Art. 3	Begriff der Anlagekosten	1
Art. 4	Sicherstellung	2
Art. 5	Stundung	2
Art. 6	Härtefälle	2
Art. 7	Indexierung	2
Art. 8	Mehrwertsteuer	2
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	Verfahren, Einsprachen	5
Art. 17	Schuldner / Fälligkeit der Beiträge	6
III	ANSCHLUSSGEBÜHREN	6
Art. 18	Gegenstand	6
Art. 19	Gebührenpflicht, Schuldner	6
Art. 20	Bemessungsgrundlagen Abwasser	7
Art. 21	Bemessungsgrundlagen Wasser	8
Art. 22	Bemessungsgrundlagen Elektrizität	8
Art. 23	Gebührenhöhe	9
Art. 24	Fälligkeit	9
IV	WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN	9
Art. 25	Gegenstand	9
Art. 26	Gebührenpflicht, Schuldner	9
Art. 27	Bemessungsgrundlagen	10
Art. 28	Grundgebühr Abwasser	10
Art. 29	Mengengebühr Abwasser	10
Art. 30	Individuelle Korrekturen	11

Art. 31	Gebühren Wasser	11
Art. 32	Gebühren Elektrizität	12
Art. 33	Gebührenfestlegung, Fälligkeit	12
V	ERSATZABGABEN	12
Art. 34	Grundsatz	12
Art. 35	Bemessungsgrundlage und Höhe der Ersatzabgaben	12
Art. 36	Rückerstattung der Ersatzabgaben	13
Art. 37	Verfahren, Fälligkeit	13
VI	BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN	13
Art. 38	Grundsatz	13
Art. 39	Schuldner	13
Art. 40	Bemessung, Höhe der Gebühren	13
Art. 41	Fälligkeit	14
VII	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	14
Art. 42	Inkrafttreten	14
Art. 43	Aufhebung bisherigen Rechts	15
 ANHANG		
A1	ANSCHLUSSGEBÜHREN (ART. 18FF)	16
A1.1	Abwasser	16
A1.2	Wasser	16
A1.3	Elektrizität	16
A2	ERSATZABGABEN (ART. 34FF)	17

Gestützt auf das Kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 21.12.2011, das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EG GSchG) vom 05.03.1997 sowie das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung (EG StromVG) vom 27.01.2010 erlässt die Politische Gemeinde Sulgen, 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 Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren im Rahmen dieses Reglements.
- 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 Spielplätze oder Freizeitflächen und Parkfelder, sowie die Gebühren für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben.
- 4 Dieses Reglement gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

Art. 2

Begriff der
Erschliessungsanlagen

- 1 Erschliessungsanlagen im Sinne des PBG sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze, öffentliche Beleuchtungen, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie sowie öffentliche 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, soweit sie mit der Erschliessung im Sinne des PBG zusammenhängen, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigungen.

Art. 4

Sicherstellung

- 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 Eintrag im Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.

Art. 5

Stundung

- 1 Auf begründetes Gesuch kann der Gemeinderat 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

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 können vom Gemeinderat periodisch der Teuerung angepasst werden. Massgebend ist der Ostschweizer Baupreisindex für Tiefbauten (Basis Oktober 2015 = 100 Punkte; Ausgangsbasis per Oktober 2017: 103.3 Punkte).

Art. 8

Mehrwertsteuer

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

Art. 9

Zuständigkeiten /
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 Grundstücken erwachsenen 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. 11

Beitragspflicht
ausserhalb des
Baugebiets

- 1 Ausserhalb des Baugebiets besteht für die Gemeinde keine Erschliessungspflicht. Vorbehalten bleibt die abwassertechnische Erschliessung von Gebäudegruppen gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. b GSchG.
- 2 Erstellt die Gemeinde auf Wunsch der Grundeigentümer trotzdem eine Erschliessungsanlage, so gehen die Erschliessungskosten in der Regel vollumfänglich zu deren Lasten. Dazu sind vertragliche Vereinbarungen abzuschliessen.

- 3 Für die Elektrizität gilt zusätzlich das Stromversorgungsgesetz (StromVG), das Energiegesetz (EnG), die Stromversorgungsverordnung (StromVV), die Energieverordnung (EnV) 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.
- 2 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 bei der Berechnung der Nutzungsziffern nicht anrechenbaren Flächen abzuziehen sind), die unterschiedlichen Zonenvorschriften (insbesondere Nutzungsziffern) 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 Summe der Geschossflächen 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.
- 5 Bedingt ein einzelner Verursacher eine betriebseigene Trafostation (Hochspannung), so gehen sämtliche dadurch entstehenden Kosten ab der Hochspannungsabnahmestelle (inkl. Hochspannungsabgangsschalter) zu seinen Lasten.

Art. 15

Kostenanteil der
Grundeigentümer

- 1 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
- 2 Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park-, Kehrrechtsammel- und Wendeplätze 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

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 zu eröffnen.
- 5 Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen beim Gemeinderat zu erheben.

Art. 17

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.

III ANSCHLUSSGEBÜHREN

Art. 18

Gegenstand

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

Art. 19

Gebührenpflicht, Schuldner

- 1 Anschlussgebühren sind von Grundeigentümern bzw. Baurechtsnehmern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werk- oder Kanalisationsleitung angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses. Der Grundeigentümer haftet bei Baurechten solidarisch mit dem Baurechtsnehmer.
- 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 fünf Jahren seit dem Abbruch bzw. der Zerstörung erfolgt.

Art. 20

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).
- 2 Wird durch separate Ableitung, 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. Als Richtlinie gelten die Abschlagsfaktoren gemäss VSA/FES (je 0.7 für Dach- und Platzwasser).
- 3 Massgebliche Grösse für die Berechnung der Abwassermenge sind die Anzahl Einwohnergleichwerte.
- Einem Einwohnergleichwert entsprechen:
- bei Wohnbauten: 80 m² Geschossfläche (GF)
 - bei Gastgewerbebetrieben: 1 Gäste- oder Personalzimmer
6 Gästesitzplätze
15 Garten- oder Saalsitzplätze
 - bei Schulhäusern: 6 Schülerplätze
 - bei andern Nutzungen: 62 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. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, welche an mindestens 15 Tagen im Jahr erreicht oder überschritten werden.)
- Minimal werden pro Anschluss 4 Einwohnergleichwerte verrechnet.
- 4 Für übliches häusliches Abwasser gilt der Verschmutzungsfaktor 1.0.
- 5 Für gewerbliches und industrielles Abwasser wird der Verschmutzungsfaktor anhand der effektiven Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH),

Oxidation (GOX), Phosphor (GP) und Schlamm(GS) gemäss den Richtlinien VSA/FES.

- ⁶ Bei abwasserrelevanten baulichen Erweiterungen oder 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 Wohn- und Mischbauten:
 - eine Grundgebühr (inkl. 1. Wohnung);
 - eine Zusatzgebühr pro zusätzliche Wohnung, unterschieden nach Wohnungen unter 3 Zimmern und grösseren Wohnungen;
 - eine Zusatzgebühr nach Geschossfläche (GF) für Nicht-Wohnnutzungen.
 - b) für die übrigen Bauten:
 - eine Grundgebühr basierend auf der Wasserzählergrösse (Nennweite DN, Nennleistung QN) gemäss Anhang A 1.2;
 - eine Zusatzgebühr für Wohnungen gemäss Ziff. a).
- ² Bei einer Überbauung mit mehreren Gebäuden gilt jedes Gebäude mit separater Adresse als angeschlossene Liegenschaft.
- ³ Bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr als Differenz der Gebühr gemäss Abs. 1 des neuen und des bisherigen Anschlusses.
- ⁴ Für Anschlussleitungen, welche die Werte gemäss Anhang A 1.2 übersteigen, wird die Anschlussgebühr angemessen erhöht. Dabei dienen unter anderem der zu erwartende Deckungsbeitrag an die Anlagekosten aus dem Verkauf von Wasser und die Nennleistung des Wasserzählers als Berechnungsgrundlage. In diesen Fällen werden die Anschlussgebühren in einem Werklieferungsvertrag geregelt.

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 63 Ampère Hauptsicherung.
 - b) für die übrigen Bauten:
 - eine Grundgebühr bis 63 Ampère Hauptsicherung;
 - eine Zusatzgebühr pro Ampère bei über 63 Ampère Hauptsicherung.

- 2 Bei einer Überbauung mit mehreren Gebäuden gilt jedes Gebäude mit separater Adresse als angeschlossene Liegenschaft.
- 3 Für Anschlüsse in Mittelspannung wird eine Gebühr basierend auf der angemeldeten Bezugsleistung in kW erhoben.
- 4 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 Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmer 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. 26

Gebührenpflicht,
Schuldner

- 1 Voraussetzung zur Erhebung wiederkehrender Gebühren bildet die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. 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. 27

Bemessungs-
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. der Anlagebelastung basierenden Mengengebühr.
- 3 Für Elektrizität gelten die Bestimmungen gemäss Stromversorgungsgesetz (StromVG) und Stromversorgungsverordnung (StromVV). Zuständig für Beanstandungen ist die eidgenössische Elektrizitätskommission (ElCom).

Art. 28

Grundgebühr Ab-
wasser

- 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, mindestens aber $1'000 m^2$, 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 und 5. Diese werden periodisch überprüft und gemäss Reglement zur Betriebskostenverteilung zwischen den Gemeinden und dem Abwasserverband Mittelthurgau vom 24.06.2009 berechnet.

Art. 30

- 1 Wird auf einem Grundstück der Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser gemäss GEP deutlich überschritten oder durch Versickerungs- oder Retentionsmassnahmen deutlich unterschritten, kann die Grundgebühr auf Gesuch hin oder von Amtes wegen entsprechend dem effektiven Spitzenabflusskoeffizient angepasst werden. Als Richtlinie bei Reduktionen gelten die jeweils gültigen Abschlagsfaktoren gemäss VSA/FES (je 0.7 für Dach- und Platzwasser).
- 2 Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so wird auf begründetes Gesuch hin eine angemessene Reduktion der Mengengebühr vorgenommen.
- 3 Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt (z.B. aus privaten Quellen, etc.), nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, kann eine angemessene Erhöhung der Mengengebühr vorgenommen werden. Dasselbe gilt, wenn aufgefangenes Regenabwasser anstelle von bezogenem Frischwasser verwendet und als verschmutztes Abwasser der Kanalisation zugeführt wird.
- 4 Zur Feststellung von Abweichungen zu veranlagten Gebühren können Messungen verlangt oder verfügt werden. Wird in der Folge die Gebühr angepasst, gehen die Kosten der Messungen zu Lasten der Partei, zu deren Lasten sich die Gebühr verändert.
- 5 Für Grosseinleiter gemäss Reglement zur Betriebskostenverteilung zwischen den Gemeinden und dem Abwasserverband Mittelthurgau vom 24.06.2009, werden Grund- und Mengengebühr im Rahmen des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips vertraglich geregelt.

Art. 31

- 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.
- 4 Für Sprinkleranlagen ohne Wassermesser werden eine Gebühr aufgrund des Anschlusswertes respektive des möglichen stündlichen m³ – Verbrauchs (Dauerlast) der Anlage berechnet.
- 5 Für Grossbezüger (Wasserzählergrösse Nennweite > 40 mm) werden Grund- und Mengengebühr im Rahmen des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips vertraglich geregelt.

Art. 32

Gebühren Elek-
trizität

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

Art. 33

Gebührenfestle-
gung, Fälligkeit

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

V ERSATZABGABEN

Art. 34

Grundsatz

- 1 Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spielplätzen oder Freizeitflächen bzw. Parkfeldern 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 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. 35

Bemessungs-
grundlage und
Höhe der Ersatz-
abgaben

- 1 Die Spielplatzersatzabgabe wird pro m² Geschossfläche (GF), für die kein Spielplatz errichtet wird, berechnet.
- 2 Die Parkfeldersatzabgabe ist für die Anzahl Parkfelder 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 Spielplatz- oder Freizeitflächen- bzw. der Parkfelderstellungspflicht 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 Bauauskünfte: unentgeltlich
 - Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien unentgeltlich
 - Geschützte Kulturobjekte unentgeltlich
 - Bauanfragen: bis Fr. 400.--
 - Baubew. im vereinfachten Verfahren: Fr. 150.-- bis Fr. 500.--
 - Neubauten im ordentlichen Verfahren: 2.0‰ der Bausumme (BKP 2)*
 - Umbauten im ordentlichen Verfahren: 2.5‰ der Bausumme (BKP 2)*

*BKP 2: Gebäudekosten gemäss Baukostenplan Hochbau

- Verlängerungen einer Baubewilligung: Fr. 150.-- bis Fr. 300.--
 - Änderungen an bew. Bauvorhaben: Fr. 150.-- bis Fr. 1'000.--
(nach Aufwand, Ansatz Fr. 100.-- pro Std)
 - Abbruchbewilligungen: Fr. 150.-- bis Fr. 500.--
- 2 Die Minimalgebühr im ordentlichen Verfahren bei Neu- und Umbauten gemäss Abs. 1 beträgt Fr. 300.--, die Maximalgebühr Fr. 25'000.--.
 - 3 Bei überdurchschnittlichem Zeitaufwand (wiederholte Rücksprachen, mangelnde Unterlagen, etc.) können die Gebühren bei entsprechendem Aufwandnachweis (Ansatz Fr. 100.-- pro 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.-- pro Std.) eine Gebühr von Fr. 100.-- bis Fr. 1'000.-- auferlegt.
 - 6 In den obigen Gebühren nicht enthalten und damit zusätzlich erhoben werden Barauslagen für Publikationen sowie externe Kosten für Bau-, Visier- und Schnurgerüstkontrollen, Feuer-schutzbewilligungen, Werkverfügungen, Überprüfung insbesondere von energie-, abwasser- und lärmtechnischen Nachweisen und kantonale Gebühren.

Art. 41

Fälligkeit

- 1 Baupolizeiliche Gebühren werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt.
- 2 Sie sind vor Baubeginn, spätestens 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 des Kantons Thurgau auf einen vom Gemeinderat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.

Art. 43

Aufhebung bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten dieses Beitrags- und Gebührenreglements werden alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen ausser Kraft gesetzt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 29.05.2018.



Der Gemeindepräsident
Andreas Opprecht



Der Gemeindeschreiber
Walter Senn

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:

am 19.02.2019

mit Entscheid DBU Nr. 470/2018

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt:

per 01.01.2019

ANHANG

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

A1.1 Abwasser

Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

m² angeschlossener und entwässerter Grundstücksfläche x insgesamt zulässiger Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser gemäss GEP x Fr. 5.--
+ Anzahl Einwohnergleichwerte x Fr. 500.--
(wobei minimal 4 Einwohnergleichwerte verrechnet werden)

A1.2 Wasser

¹ Wohn- und Mischbauten:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. 1. Wohnung)	Fr.	2'200.--
- Zusatzgebühr pro Wohnung unter 3 Zimmern	Fr.	600.--
- Zusatzgebühr pro grössere Wohnung	Fr.	1'200.--
- Zusatzgebühr pro 100 m ² GF für Nicht-Wohnnutzungen	Fr.	600.--

² Übrige Bauten:

Grundgebühr

- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 20 (QN 4 m ³ /h)	Fr.	2'200.--
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 25 (QN 6.3 m ³ /h)	Fr.	6'500.--
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 32 (QN 10 m ³ /h)	Fr.	13'000.--
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 40 (QN 16 m ³ /h)	Fr.	26'000.--
Zusatzgebühr für Wohnungen		gem. Abs. 1

A1.3 Elektrizität

¹ Wohnbauten:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. 1. Wohnung)	Fr.	3'000.--
- Zusatzgebühr pro Wohnung unter 3 Zimmern	Fr.	1'000.--
- Zusatzgebühr pro grössere Wohnung	Fr.	1'500.--
- Zusatzgebühr für EFH bei über 63 Ampère Hauptsicherung	Fr.	100.--/Ampère

² Übrige Bauten:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt bis 63 Ampère Hauptsicherung	Fr.	5'000.--
- Zusatzgebühr bei über 63 Ampère Hauptsicherung	Fr.	100.--/Ampère

³ Mittelspannungsbezug:

- pro kW angemeldeter Bezugsleistung	Fr.	100.--
--------------------------------------	-----	--------

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

- | | | | |
|---|--|-----|----------|
| 1 | Spielplätze oder Freizeitflächen (pro m ² Geschossfläche) | Fr. | 8.-- |
| 2 | Parkfelder (pro Parkfeld) | Fr. | 3'000.-- |

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 29.05.2018.



Der Gemeindepräsident
Andreas Opprecht



Der Gemeindeschreiber
Walter Senn

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt:

per 01.01.2019