



Richtlinie Nr. 10 / August 2000

Musterreglement Beitrags- und Gebührenordnung für die Kanalisationsen

Gestützt auf die §§ 47 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 1. April 1996 sowie die §§ 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GSchG) vom 5. März 1997 erlässt die Gemeinde
die nachfolgende

Beitrags- und Gebührenordnung für die Kanalisationen

A. Allgemeines

- | | | |
|--|--------|--|
| Grundsatz | Art. 1 | <ol style="list-style-type: none">¹ Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der Kanalisationen und zentralen Abwasserreinigungsanlagen von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.² Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der der Gemeinde verbleibenden Kosten nicht überschreiten. |
| Grundstücke ausserhalb der Bauzonen | Art. 2 | Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Kanalisationen erstellt, ist die anrechenbare Bruttogeschossfläche massgeblich. Es gilt der Abflusskoeffizient 1. |
| Anzahlungen, Sicherstellung und Verzinsung | Art. 3 | <ol style="list-style-type: none">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. |

Stundung	Art. 4	<ol style="list-style-type: none">¹ Auf begründetes Gesuch kann die Gemeindebehörde 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 Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.³ Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung der Gemeindebehörde im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss richtet sich nach § 49 Absatz 3 des Planungs- und Baugesetzes.
Sonderregelungen	Art. 5	Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen abweichende Verfügungen.
Rechtsmittel	Art. 6	Gegen Veranlagungsverfügungen des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden.

B. Erschliessungsbeiträge

Grundsätze	Art. 7	<ol style="list-style-type: none">¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Kanalisationen 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 Anschlussmöglichkeit an die kommunale Kanalisation erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Kanalisation nicht genutzt wird.
------------	--------	---

		<p>⁴ Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.</p> <p>⁵ Die Kosten des Hausanschlusses ab dem Anschlusspunkt der Gemeindekanalisation gehen zu Lasten der Grundeigentümer</p>
Begriff der Anlagekosten	Art. 8	Als Anlagekosten gelten 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 Lastenbereinigung.
Massgebliche Grundstücksfläche	Art. 9	<p>¹ Als massgebliche Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.</p> <p>² Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.</p>
Bemessungsgrundsätze	Art. 10	<p>¹ Der Gemeinderat verlegt die Anlagekosten auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils (prozentuale Kostenüberwälzung gemäss § 53 PBG).</p> <p>² Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird auf die Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.</p> <p>³ 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.</p>

Erschliessung von mehreren Seiten	Art. 11	Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Kanalisationsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Perimeterplan den jeweiligen Kanalisationen zuzuordnen und der Grundeigentümer hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten der Kanalisationsleitungen zu beteiligen.
Schuldner	Art. 12	Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.
Fälligkeit der Beiträge	Art. 13	<ol style="list-style-type: none">¹ Die Beiträge werden mit der Fertigstellung der Kanalisationsleitung und mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.² Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.
Verfahren, Rechtsmittel	Art. 14	<ol style="list-style-type: none">¹ Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:<ol style="list-style-type: none">a) Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch die Kanalisation 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 Einsprache erheben.⁴ Nach Fertigstellung der Kanalisationsanlage 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 zu erheben.

C. Anschlussgebühren

Grundsatz	Art. 15	Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Kanalisationen und der zentralen Abwasserreinigungsanlage.
Schuldner, Gebührenpflicht	Art. 16	<p>¹ Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an die Kanalisation angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt des Anschlusses.</p> <p>² Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften. Bei einer Reduktion der Beanspruchung der Kanalisation besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.</p> <p>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 der Zerstörung erfolgt.</p>
Bemessungs- grundlagen, Gebührenhöhe	Art. 17	<p>¹ Die Anschlussgebühr ist abhängig von der Abwasserfracht sowie von der Grösse der entwässerten Fläche unter Berücksichtigung des Abflusskoeffizienten gemäss dem Generellen Entwässerungsplan (GEP).</p> <p>² Das separate Ableiten oder Versickern von Dach- und evtl. Platzwasser kann durch Multiplizieren mit einem entsprechenden Abschlagsfaktor berücksichtigt werden. Es gelten die Abschlagsfaktoren gemäss Richtlinien des VSA/FES.</p> <p>³ Die Gebührenhöhe wird im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.</p>
Fälligkeit	Art. 18	Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Kanalisation bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage fällig. Sie sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.

D. Wiederkehrende Gebühren

Grundsatz	Art. 19	<p>¹ Wiederkehrende Gebühren sind die von den Grundeigentümern zu leistenden Abgaben, welche für die Kosten von Bau, Erneuerung, Erweiterung, Betrieb und Unterhalt von Kanalisationen und zentralen Abwasserreinigungsanlagen zu verwenden sind.</p> <p>² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einer Mengengebühr.</p>
Schuldner, Gebührenpflicht	Art. 20	<p>Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist grundsätzlich der Grund- bzw. der Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Kanalisationsanlagen benützt werden.</p>
Bemessungsgrundsätze, Gebührenhöhe	Art. 21	<p>¹ Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips im Rahmen einer Vollkostenrechnung unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Kanalisations- und Abwasserreinigungsanlagen festzulegen.</p> <p>² Die Gebührensätze werden im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.</p>
Grundgebühr	Art. 22	<p>¹ Die Grundgebühr wird aufgrund der Grundstücksfläche sowie dem der Fläche zugewiesenen Entwässerungskoeffizienten gemäss GEP berechnet.</p> <p>² Für die Einleitung von Strassenabwässern in die Siedlungsentwässerungsanlagen hat die Gemeinde im Sinne von Abs. 1 einen kostendeckenden Beitrag aus allgemeinen Mitteln zu leisten.</p>
Mengengebühr	Art. 23	<p>¹ Die Mengengebühr wird aufgrund der Abwassermenge und der Schmutzstofffracht erhoben. Für Die Bemessung der Abwassermenge wird grundsätzlich auf den Frischwasserverbrauch abgestellt.</p> <p>² Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so kann vom Gemeinderat auf begründeten Antrag des Gebührenpflichtigen hin eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorgenommen werden.</p>

- ³ Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.
- ⁴ Vom Abwasserverband direkt belastete Gross-einleiter sind von der Entrichtung der Mengengebühr befreit.
- ⁵ Bei neuen Bauten oder Betrieben werden im ersten Jahr nach erfolgtem Anschluss provisorische Abwassermengen und Schmutzstofffrachten, basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Bauten oder Betrieben, festgelegt. Aufgrund der ermittelten Werte des ersten Jahres wird die definitive Gebühr bestimmt. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet bzw. verzinst zurückerstattet.
- ⁶ Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengemessungen anordnen.

Schmutzstoff-
fracht

Art. 24

- ¹ Für übliches häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.
- ² Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Richtlinien des VSA/FES. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden.

Fälligkeit

Art. 25

- ¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden (halb-)jährlich erhoben. Zusätzlich kann eine Akonto-rechnung gestellt werden.
- ² Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

E. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 26

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

Ausserkrafttreten
bisheriger Erlas-
se

Art. 27

Diese Beitrags- und Gebührenordnung für die
Kanalisationen ersetzt alle dazu im Widerspruch
stehenden früheren Bestimmungen über Beiträge
und Gebühren.

(Ort), (Datum)

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. vom

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per

Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung für die Kanalisationen

A. Anschlussgebühr

$$\text{(m}^2 \text{ Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient}^{1)} \text{ x Fr. /m}^2 \text{) + (EWG}^{2)} \text{ xFr.)}$$

¹⁾ gemäss GKP oder GEP

²⁾ 1 EWG gemäss VSA/FES Richtlinien = 62 m³ Frischwasserbezug/Jahr gewichtet mit dem Faktor für die Schmutzstofffracht gemäss Art. 24 Abs. 2.

B. Wiederkehrende Gebühren

a) Grundgebühr

$$\text{m}^2 \text{ Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient}^{1)} \text{ x Fr. /m}^2$$

¹⁾ gemäss GKP oder GEP

b) Mengengebühr

$$\text{m}^3 \text{ Abwassermenge x Gewichtungsfaktor x Fr. /m}^3$$

(Ort), (Datum)

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. vom

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per