

Kanton Thurgau

Politische Gemeinde
Hohentannen

Beitrags- und Gebührenordnung

2008

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINES	1
1.1 Grundsatz	1
1.2 Begriff der Erschliessungsanlagen	1
1.3 Begriff der Anlagekosten	1
1.4 Sicherstellung und Verzinsung	1
1.5 Stundung	2
1.6 Ausserordentliche Härtefälle	2
1.7 Indexierung	2
1.8 Mehrwertsteuer	2
1.9 Zuständigkeiten, Rechtsmittel	3
2. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE	3
2.1 Beitragspflicht im Baugebiet	3
2.2 Beitragspflicht ausserhalb Baugebiet	3
2.3 Massgebende Kosten	3
2.4 Massgebliche Grundstücksfläche	4
2.5 Erschliessung von mehreren Seiten	4
2.6 Kostenverteilung	4
2.7 Kostenanteil der Grundeigentümer	5
2.8 Schuldner / Fälligkeit der Beiträge	5
2.9 Verfahren, Einsprachen	5
3. ANSCHLUSSGEBÜHREN	6
3.1 Gegenstand	6
3.2 Gebührenpflicht, Schuldner	6
3.3 Bemessungsgrundlagen	6
3.4 Gebührenhöhe	8
3.5 Fälligkeit	8
4. WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN	8
4.1 Gegenstand	8
4.2 Gebührenpflicht, Schuldner	8
4.3 Bemessungsgrundlagen	8
4.4 Bemessungsfaktoren	8
4.5 Gebührenhöhe	9
4.6 Fälligkeit	10
5. ERSATZABGABEN	10
5.1 Grundsatz	10
5.2 Bemessungsgrundlage und Höhe der Ersatzabgaben	10
5.3 Rückerstattung der Ersatzabgaben	10
5.4 Verfahren, Fälligkeit	10
6. BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN	11
6.1 Grundsatz	11
6.2 Schuldner	11
6.3 Bemessung, Höhe der Gebühren	11

6.4	Fälligkeit	11
7.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	12
7.1	Inkrafttreten	12
7.2	Aufhebung bisherigen Rechtes	12
A1	ANSCHLUSSGEBÜHREN	13
A1.1	Abwasser	13
A1.2	Elektrizität	13
A1.3	Wasser	13
A2	ERSATZABGABEN	14
A2.1	Spielplatzersatzabgabe	14
A2.2	Parkplatzersatzabgabe	14

Gestützt auf §§ 47 ff, 71, 73 und 105 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 16. August 1995 sowie des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 5. März 1997 erlässt die Gemeinde Hohentannen die nachfolgende

Beitrags- und Gebührenordnung

1. ALLGEMEINES

1.1 Grundsatz

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

1.2 Begriff der Erschliessungsanlagen

- ¹ Erschliessungsanlagen im Sinne dieser Beitrags- und Gebührenordnung sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie, öffentliche Beleuchtungen 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.

1.3 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, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

1.4 Sicherstellung 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.

1.5 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.

1.6 Ausserordentliche Härtefälle

Wo die festgesetzten Beiträge, Gebühren oder Ersatzabgaben zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen zuständigen Körperschaften abweichende Verfügungen.

1.7 Indexierung

Die in Franken festgesetzten Ansätze dieser Beitrags- und Gebührenordnung werden ab einer Indexänderung von 5 Punkten vom Gemeinderat der Teuerung angepasst. Massgebend ist der Ostschweizer Baupreisindex für Tiefbauten (Stand Oktober 1998 = 100 Punkte; Ausgangsbasis per Oktober 2006: 118.5 Punkte).

1.8 Mehrwertsteuer

Die in dieser Beitrags- und Gebührenordnung festgesetzten Ansätze verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese wird, soweit ein solche zu erheben ist, separat ausgewiesen und erhoben.

1.9 Zuständigkeiten, Rechtsmittel

- ¹ Der Bezug von sämtlichen in dieser Beitrags- und Gebührenordnung erwähnten Beiträge, 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.

2. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

2.1 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 direkte oder indirekte 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.

2.2 Beitragspflicht ausserhalb Baugebiet

- ¹ Ausserhalb Baugebiet besteht für die Gemeinde keine Erschliessungspflicht.
- ² Erstellt die Gemeinde in Absprache mit den Grundeigentümern trotzdem eine Erschliessungsanlage, so gehen die Erschliessungskosten in der Regel vollumfänglich zu Lasten der Grundeigentümer.

2.3 Massgebende Kosten

- ¹ Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde noch verbleibenden Anlagekosten gemäss Art. 1.3 nach Abzug allfälliger Leistungen Dritter.
- ² Bei Kantonsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebende 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.

2.4 Massgebliche Grundstücksfläche

- ¹ Als massgebliche Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.
- ² Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone gilt die dreifache anrechenbare Bruttogeschossfläche gemäss § 10 PBV als massgeblich.
- ³ Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.

2.5 Erschliessung von mehreren Seiten

- ¹ Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Erschliessungsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Perimeterplan den jeweiligen Erschliessungen zuzuordnen und der Grundeigentümer hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten der Erschliessungen zu beteiligen.
- ² Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird grundsätzlich wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

2.6 Kostenverteilung

- ¹ Der Gemeinderat legt die durch Erschliessungsanlagen erschlossenen Grundstücke in Perimeterplänen fest.
- ² Der Gemeinderat verlegt die massgebenden Kosten der Erschliessungsanlagen auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer prozentual nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils (prozentuale Kostenüberwälzung gemäss § 53 PBG).
- ³ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil wird auf die einzelnen Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksflächen verteilt.
- 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.

2.7 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- und Wendepätze 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.

2.8 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 des Bauwerkes und werden mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.
- ³ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

2.9 Verfahren, Einsprachen

- ¹ Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:
 - a) die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden,
 - b) das Verzeichnis der Eigentümer,
 - c) die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer,
 - d) die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.
- ² Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.
- ³ Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages beim Gemeinderat 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.

3. ANSCHLUSSGEBÜHREN

3.1 Gegenstand

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

3.2 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 5 Jahren seit der Zerstörung erfolgt.

3.3 Bemessungsgrundlagen

3.3.1 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 mit Berücksichtigung der Verschmutzung
- 2 Wird durch das separate Ableiten oder Versickern von Dach- und eventuell Platzwasser oder der Bau einer Retentionsanlage der zulässige Spitzenabflusskoeffizient unterschritten, kann der Gemeinderat den für die Gebührenberechnung massgebenden Spitzenabflusskoeffizienten entsprechend reduzieren.

- 3 Massgebliche Grösse für die Berechnung der Abwasserfracht sind die Anzahl Einwohnerequivalente. Einem Einwohnerequivalent entsprechen:
- bei Wohnbauten: 40 m² Bruttogeschossfläche (BGF)
 - bei Restaurants: 1 Gäste- oder Personalzimmer
6 Gästesitzplätze
15 Garten- oder Saalsitzplätze
 - 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.)
Minimal werden pro Anschluss 4 Einwohnerequivalente verrechnet.
- 4 Für übliches häusliches Abwasser gilt der Verschmutzungsfaktor 1.
- 5 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 (BSB 5: Biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen): Faktor 1.0
 - je weitere 150 mg BSB 5 / l erhöht sich der Faktor um 0.2
- 6 Bei baulichen Erweiterungen oder abwasserrelevanten Nutzungsänderungen wird eine Nachgebühr nach den Bemessungsfaktoren von Abs. 1, 3, 4 und 5 erhoben.

3.3.2 Elektrizität

- 1 Für jede mit Niederspannung angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Gebühr wie folgt erhoben:
- a) für Wohnbauten (inkl. 1 Wohnung) eine Grundgebühr und zusätzlich eine Gebühr je weitere Wohnung, unterschieden nach Wohnungen unter 3 Zimmern und grösseren Wohnungen;
 - b) für die übrigen Bauten basierend auf dem Anschlussquerschnitt.
- 2 Für ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen, Wärmepumpen, Saunaheizungen, Solarien und dergleichen, wird eine separate Anschlussgebühr pro kW Anschlussleistung erhoben.
- 3 Für Anschlüsse in Hochspannung oder bei Anschlussquerschnitten, welche die Werte im Anhang A 1 übersteigen, trifft der Gemeinderat vertragliche Regelungen unter Berücksichtigung obiger Bemessungsgrundlagen.

3.3.3 Wasser

- 1 Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Gebühr wie folgt erhoben:
- a) für Wohnbauten (inkl. 1 Wohnung) eine Grundgebühr und zusätzlich eine Gebühr je weitere Wohnung, unterschieden nach Wohnungen unter 3 Zimmern und grösseren Wohnungen;
 - b) für die übrigen Bauten basierend auf dem Durchmesser der Zuleitung.

- ² Für Zuleitungen, welche die Werte gemäss Anhang A 1 übersteigen, trifft der Gemeinderat vertragliche Regelungen unter Berücksichtigung obiger Bemessungsgrundlagen.

3.4 Gebührenhöhe

Die Gebührensätze sind im Anhang A 1 geregelt.

3.5 Fälligkeit

- ¹ Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung, bzw. mit der Fertigstellung einer baulichen Erweiterung oder Mehrbeanspruchung durch Nutzungsänderung einer Liegenschaft, fällig.

- ² Sie sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

4. WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN

4.1 Gegenstand

Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Gebühren zur Deckung der Kosten aus Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werkleitungen, zugehörigen zentralen Anlagen und Abwasseranlagen.

4.2 Gebührenpflicht, Schuldner

- ¹ Die Voraussetzung zur Gebührenerhebung entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Kanalisationen.

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

4.3 Bemessungsgrundlagen

- ¹ Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungsprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen. Im Abwasserbereich gilt zusätzlich das Verursacherprinzip.

- ² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr für die Anlagenbereitstellung sowie einer auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengengebühr.

4.4 Bemessungsfaktoren

4.4.1 Abwasser

- ¹ Die Grundgebühr für Wohnbauten setzt sich zusammen aus einer Grundpauschale pro Liegenschaft (inkl. 1 Wohnung) und einer Zusatzpauschale je weitere

Wohnung, unterschieden nach Wohnungen unter 3 Zimmern und grösseren Wohnungen.

- ² Die Grundgebühr für die übrigen Bauten setzt sich zusammen aus einer Grundpauschale je Liegenschaft und einer Zusatzpauschale für Liegenschaften mit angeschlossenen und entwässerten Flächen über 1'000 m².
- ³ Die Mengengebühr berechnet sich aus der gemessenen Frischwassermenge in m³ multipliziert mit dem Verschmutzungsfaktor sowie einem Ansatz pro m³. Dabei gelten die Verschmutzungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 3.3.1 Abs. 4 und 5. Falls notwendig werden neue Betriebe in den ersten beiden Jahren provisorisch basierend auf Erfahrungswerten berechnet.
- ⁴ Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so ist eine entsprechende Reduktion vorzunehmen.
Wird Wasser, das nachgewiesenermassen nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.
Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.

4.4.2 Elektrizität

- ¹ Für Bezüger ohne Maximumzähler setzt sich die Grundgebühr zusammen aus einer Grundpauschalen pro Quartal und einer Zählermiete pro Quartal.
- ² Für Bezüger mit Maximumzähler setzt sich die Grundgebühr zusammen aus einem Leistungspreis pro kW und Monat und einer Zählermiete pro Quartal.
- ³ Die Mengengebühr berechnet sich nach einem Mengenpreis pro kWh. Der Mengenpreis wird nach obigen Bezügergruppen sowie Hoch- und Niedertarif differenziert.
- ⁴ Für temporären Strombezug wie Baustrom und dergleichen wird ein spezieller Mengenpreis pro kWh erhoben.

4.4.3 Wasser

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

4.5 Gebührenhöhe

Die Gebührenansätze und Mengenpreise werden in separaten Tarifblättern geregelt. Die Kompetenz zur Festsetzung der Tarife wird an den Gemeinderat delegiert.

4.6 Fälligkeit

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

5. ERSATZABGABEN

5.1 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.

5.2 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.

5.3 Rückerstattung der Ersatzabgaben

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

5.4 Verfahren, Fälligkeit

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

6. BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN

6.1 Grundsatz

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

6.2 Schuldner

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

6.3 Bemessung, Höhe der Gebühren

- ¹ Die Gebühr beträgt 1 Promille der Baukosten, minimal Fr. 100.--, maximal Fr. 20'000.--.
- ² Bei überdurchschnittlichem Zeitaufwand können die Gebühren bei entsprechenden Aufwandnachweis (Ansatz Fr. 80.- / Std.) um maximal 50 % erhöht werden, wobei die Maximalgebühr von Fr. 20'000.- nicht überschritten werden darf.
- ³ Für abgewiesene Baugesuche, Vorentscheiden und bei Rückzug eines Baugesuches können die Gebühren reduziert werden, wobei die Minimalgebühr von Fr. 100.- nicht unterschritten werden darf.
- ⁴ In den baupolizeilichen Gebühren nicht enthalten und damit zusätzlich nach Aufwand erhoben werden Auslagen für Publikationen.

6.4 Fälligkeit

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

7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

7.1 Inkrafttreten

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement für Bau und Umwelt auf einen vom Gemeinderat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.

7.2 Aufhebung bisherigen Rechtes

Mit Inkrafttreten dieser Beitrags- und Gebührenordnung werden alle ihr widersprechenden Erlasse und Bestimmungen der Gemeinde, insbesondere die nur teilgenehmigte Beitrags- und Gebührenordnung 2000 ausser Kraft gesetzt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 15.05.2007 / 26.05.2008

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Christof Rösch

Martina Wick

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

mit Entscheid Nr.

vom

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per

ANHANG

A1 ANSCHLUSSGEBÜHREN

(Art. 3 der Beitrags- und Gebührenordnung)

A1.1 Abwasser

Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

m^2 angeschlossene Grundstücksfläche x
Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser gem. GEP x Fr. 10.-- / m^2
+ Anzahl Einwohnerequivalente x Fr. 800.--
(wobei minimal 4 Einwohnerequivalente verrechnet werden)

A1.2 Elektrizität

¹ Wohnbauten:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. 1 Wohnung)	Fr.	3'000.--
- Zuschlag pro Wohnung unter 3 Zimmern	Fr.	1'500.--
- Zuschlag grössere Wohnungen	Fr.	2'000.--

² Uebrige Bauten:

- 4 x 16 mm ² Anschluss	Fr.	3'000.--
- 4 x 25 mm ² Anschluss	Fr.	4'000.--
- 4 x 50 mm ² Anschluss	Fr.	8'000.--
- 4 x 95 mm ² Anschluss	Fr.	12'000.--

³ Zusatzgebühr:

für ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen, Wärmepumpen Saunaheizungen, Solarien und dergleichen, pro kW Anschlussleistung über 4 kW	Fr.	200.--
---	-----	--------

A1.3 Wasser

¹ Wohnbauten:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. 1 Wohnung)	Fr.	2'500.--
- Zuschlag pro Wohnung unter 3 Zimmern	Fr.	1'000.--
- Zuschlag grössere Wohnungen	Fr.	1'500.--

³ Uebrige Bauten:

- Zuleitung PE 40/32.6	Fr.	2'500.--
- Zuleitung PE 50/40.8	Fr.	4'000.--
- Zuleitung PE 63/51.4	Fr.	7'000.--
- Zuleitung PE 75/61.4	Fr.	12'000.--

A2 ERSATZABGABEN

(Art. 5 der Beitrags- und Gebührenordnung)

A2.1 Spielplatzersatzabgabe

in allen Zonen Fr. 20.-- / m² Bruttogeschossfläche

A2.2 Parkplatzersatzabgabe

Fr. 3'000.-- je Abstellplatz