

BOTTIGHOFEN



attraktiv mit hoher Lebensqualität

Beitrags- und Gebührenreglement

Bau / Werke

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeines	
Art. 1	Grundsatz	4
Art. 2	Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	4
Art. 3	Begriff Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke	4
Art. 4	Begriff Anlagekosten	4
Art. 5	Sicherstellung, Verzinsung	4
Art. 6	Stundung	4
Art. 7	Härtefälle	4
Art. 8	Indexierung	4
Art. 9	Zuständigkeiten	4
Art. 10	Rechtsmittel	4
B	Erschliessungsbeiträge	
Art. 11	Grundsatz Beitragspflicht	5
Art. 12	Bemessungsgrundsätze	5
Art. 13	Anteil Grundeigentümer	5
Art. 14	Massgebende Kosten	5
Art. 15	Massgebliche Grundstücksfläche	5
Art. 16	Erschliessung von mehreren Seiten	5
Art. 17	Schuldner, Fälligkeit der Beträge	5
Art. 18	Verfahren, Rechtsmittel	5
C	Anschlussgebühren	
Art. 19	Gegenstand	6
Art. 20	Gebührenpflicht, Schuldner	6
Art. 21	Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	6
Art. 22	Fälligkeit	6

D	Wiederkehrende Gebühren	
Art. 23	Gegenstand	7
Art. 24	Schuldner, Gebührenpflicht	7
Art. 25	Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	7
Art. 26	Einsichtsrecht	7
Art. 27	Fälligkeit	7
E	Ersatzabgaben	
Art. 28	Grundsatz	7
Art. 29	Bemessung, Höhe der Ersatzabgaben	7
Art. 30	Rückerstattung der Ersatzabgaben	8
Art. 31	Verfahren, Fälligkeit	8
F	Baupolizeiliche Gebühren	
Art. 32	Grundsatz	8
Art. 33	Schuldner	8
Art. 34	Bemessung, Höhe der Gebühren	8
Art. 35	Fälligkeit	8
G	Schlussbestimmungen	
Art. 36	Inkrafttreten	8
Art. 37	Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	8
H	Anhang zum Beitrags- und Gebührenreglement	
A1	Anschlussgebühren	9
A2	Ersatzabgaben	9
A3	Baupolizeiliche Gebühren	9
	Tarifblatt 2025	10

Gestützt auf die §§ 38 ff., 86 ff sowie § 119 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 21. Dezember 2011, die §§ 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GSchG), die §§ 10 und 11 der Verordnung des Regierungsrates zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer sowie dem Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 16. September 1997 (RRV EG GSchG) erlässt die Politische Gemeinde Bottighofen (nachfolgend Gemeinde genannt) das nachfolgende

Beitrags- und Gebührenreglement (BGR)

A Allgemeines

- Art. 1

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

² Die 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.

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.

Grundsatz
- Art. 2

¹ Die 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.

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

Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung
- Art. 3

¹ Erschliessungsanlagen 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.

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

Begriff Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke
- Art. 4

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.

Begriff Anlagekosten

- Art. 5

¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern und Baurechtsberechtigten nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslichen 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 Fälligkeit und Verzinsung der Beiträge richten sich nach § 40 Absatz 2 und 3 PBG.

Sicherstellung, Verzinsung
- Art. 6

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

Stundung
- Art. 7

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

Härtefälle
- Art. 8

Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Beitrags- und Gebührenreglements können vom Gemeinderat der Teuerung angepasst werden, sofern sich auch die Kosten entsprechend erhöht haben. Massgebend ist der Schweizerische Baupreisindex für die Grossregion Ostschweiz, Bereich Tiefbau (Basis Oktober 2020 = 100 Punkte; Ausgangsbasis per Oktober 2023: 115.0 Punkte).

Indexierung
- Art. 9

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

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

³ Die Veranlagung der Abgaben erfolgt durch den Gemeinderat.

Zuständigkeiten
- Art. 10

¹ Gegen Veranlagungsverfügungen kann innert 30 Tagen ab Zustellung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Vorbehalten bleibt Art. 18 für Erschliessungsbeiträge.

² Gegen den Entscheid des Gemeinderats kann innert 30 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden.

Rechtsmittel

B	Erschliessungsbeiträge
----------	-------------------------------

- Art. 11 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 Eigentümer nach Massgabe des den 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 es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.
- ⁴ Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.
- Art. 12 ¹ Der Gemeinderat legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeterplan fest.
- ² Er verteilt die massgebenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenen Vorteils.
- ³ Der von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke gemeinsam zu tragende Anteil wird auf sie im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.
- ⁴ 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.
- Art. 13 ¹ Der Gemeinderat 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:
- 100% für Erschliessungsstrassen und –wege;
 - 70% für Sammelstrassen;
 - 50% für Hauptverkehrs- und Kantonsstrassen;
 - 100% für alle übrigen Erschliessungsanlagen.
- ² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für die Verkehrsanlagen, denen sie zugeordnet sind.
- ³ Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt die Gemeinde die Zuordnung gemäss den unter Abs. 1 angeführten Kategorien fest.
- Art. 14 ¹ Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde nach Abzug von Staatsbeiträgen und zweckgebunden zu verwendenden Einnahmen verbleibenden Anlagekosten.
- ² Bei Kantonsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebende Kosten.

**Grundsatz
Beitragspflicht**

**Bemessungs-
grundsätze**

**Anteil
Grundeigen-
tümer**

**Massgebende
Kosten**

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

- Art. 15 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 Nutzungsziffer nicht anrechenbar sind.

**Massgebliche
Grundstücks-
fläche**

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

³ Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die dreifache Gebäudegrundfläche als massgebliche Fläche.

- Art. 16 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 Erschliessung zu beteiligen.

**Erschliessung
von
mehreren
Seiten**

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.

- Art. 17 ¹ Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks oder der Baurechtsberechtigte zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

**Schuldner,
Fälligkeit der
Beiträge**

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

³ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

- Art. 18 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.

**Verfahren,
Rechtsmittel**

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 beim Gemeinderat zu erheben.

C Anschlussgebühren		
Art. 19	¹ Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen. ² Die Finanzierung des Ausbaus von Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen kann auch durch wiederkehrende Gebühren erfolgen.	Gegenstand
Art. 20	¹ Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werkleitung angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses. ² Eine 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 entsteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren. ³ Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet.	Gebührenpflicht, Schuldner
Art. 21	¹ Die Bemessungsgrundlagen für einmalige und nachträgliche Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt: 1. Wasserversorgung: a) Für jede angeschlossene Liegenschaft wird eine Grundgebühr gemäss Anhang A1 erhoben. Bei Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern zählt jede Einheit als Anschlussobjekt. b) Für Wohn- und Mischbauten wird zusätzlich eine Gebühr pro Wohnung oder separate Wohneinheit, abgestuft nach Wohnungen ab 3 Zimmern und solchen unter 3 Zimmern, sowie nach Geschossfläche (GF) für Nicht-Wohnnutzungen gemäss Anhang A1 erhoben. c) Für die übrigen Bauten wird zusätzlich eine Gebühr abgestuft nach Grösse des Wasserzählers gemäss Anhang A1 erhoben. 2. Elektrizitätsversorgung: a) Für jede mit Niederspannung (NE7) angeschlossene Liegenschaft wird eine Grundgebühr gemäss Anhang A1 erhoben. b) Zusätzlich wird eine Einheitsgebühr pro Ampère (A) Absicherung Anschluss-Überstromunterbrecher gemäss Anhang A1 erhoben. c) Für Liegenschaftsanschlüsse in Mittelspannung (NE5) von Betrieben in der Regel mit eigener Trafostation wird eine Gebühr basierend auf der	Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe

angemeldeten Bezugsleistung pro Kilowatt (kW) gemäss Anhang A1 erhoben. Der Anschluss kann auch mittels Netzanschlussvertrag geregelt werden.

- d) Für alle genannten Anschlüsse gilt die vom Eigentümer des Anschlussobjektes schriftlich begründete und angemeldete Bezugsleistung (NE7 in A, NE5 in kW). Bei unplausiblen Angaben obliegt es dem Versorgungsbetreiber, weitere zusätzliche Begründungen und Berechnungsgrundlagen zur Festlegung der maximalen Bezugsleistung zu erheben. Kommt der Eigentümer des Anschlussobjektes der Nachforderung nicht nach, legt der Versorgungsbetreiber die maximale Bezugsleistung zur Sicherstellung des sicheren Netzbetriebes fest.

3. Kanalisation:

Die Anschlussgebühr wird einerseits in Abhängigkeit von der Abwasserfracht und andererseits abhängig von der Grösse der nach Generellem Entwässerungsplan (GEP) entwässerten und an die 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 Wohn- und Mischbauten: 80 m² Geschossfläche (GF)
- bei übrigen Bauten: 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 Gebäuhrensyst. 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:
 $m^2 \text{ Grundstücksfläche} \times \text{Summe Abflussbeiwerte gemäss GEP} \times \text{CHF} / m^2$
Werden durch Versickerung, Direktableitung in einen Vorfluter oder Retention die Abflussbeiwerte gemäss GEP um mehr als 20 % unterschritten und ist diese Massnahme mit erheblichen Kosten verbunden, so kann der Gemeinderat die für die Gebührenberechnung massgebende Summe der Abflussbeiwerte bei Nachweis durch einen Fachingenieur angemessen reduzieren. Als Richtlinie gelten die Abschlagsfaktoren gemäss VSA/FES (je 0.70 für Dach- und Platzwasser).
Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die dreifache Gebäudegrundfläche angerechnet.

- Art. 22 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. **Fälligkeit**

D Wiederkehrende Gebühren Wasser und Kanalisation

- Art. 23 ¹Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und der zentralen Anlagen zu decken haben. **Gegenstand**
- ² Wiederkehrende Gebühren sind auch zu leisten für den Ausbau von Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen, sofern sie nicht durch einmalige Anschlussgebühren gem. Art. 19 gedeckt werden.
- Art. 24 ¹ Voraussetzung zur Erhebung wiederkehrender Gebühren bildet die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. die öffentliche Kanalisation. **Schuldner, Gebührenpflicht**
- ² Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist der Liegenschafts- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden.
- Art. 25 ¹ Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen. **Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe**
- ² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr für die Anlagenbereitstellung sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengengebühr.
- ³ Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:
- 1. Wasserversorgung:**
- Die Grundgebühr wird als Grundpauschale pro Wasserzähler und Jahr, abgestuft nach Grösse des Wasserzählers gemäss Tarifblatt, festgelegt.
 - Die Mengengebühr wird nach m³ bezogenem Frischwasser multipliziert mit dem Tarif gemäss Tarifblatt berechnet.
 - Für temporäre Wasserbezüge wie Bauwasser, Bewässerungen, wird eine Anschluss-pauschale gemäss Tarifblatt sowie die Mengengebühr verrechnet.
- 2. Kanalisation:**
- 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 um mehr als 20 % überschritten oder durch Versickerungs-, Direkteinleitungs- oder Retentionsmassnahmen um mehr als 20 % 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 dreifache Gebäudegrundfläche angerechnet.

- 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. Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengemessungen anordnen.

⁴ Die Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.

⁵ Zur Abgeltung der Entwässerung öffentlicher Anlagen, wie z.B. Strassen, etc. wird die Grundgebühr nach Abs. 3 Ziff. 2a) erhoben.

Art. 26 Die Grundlagen für die Berechnung der Kanalisationsabgaben sind öffentlich zugänglich zu machen. **Einsichtsrecht**

Art. 27 ¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden mindestens halbjährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden. **Fälligkeit**

² Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

E Ersatzabgaben

Art. 28 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. **Grundsatz**

² Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung und Erneuerung von öffentlichen Spielplätzen oder Freizeitflächen bzw. Parkfeldern zu verwenden. Aus der Errichtung von Ersatzabgaben entsteht jedoch kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

Art. 29 ¹ Die Spielplatzersatzabgabe wird pro m² Hauptnutzfläche, für die kein Spielplatz errichtet wird, berechnet. **Bemessung, Höhe der Ersatzabgabe**

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 A2 festgelegt.

Art. 30 ¹ Geleistete Ersatzabgaben werden bei entsprechender Rückforderung abgestuft ohne Zinsen zurückerstattet, soweit der Spiel-platz- oder Freizeitflächen- bzw. der Parkfelderstellungspflicht innert 5 Jahren ab Veranlagung nachgekommen wird. **Rückerstattung der Ersatz-abgaben**

²Die Rückerstattung der geleisteten Abgaben verringert sich da-bei nach Ablauf von drei Jahren jährlich um 20 %.

Art. 31 Die Ersatzabgaben werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt und sind 30 Tage nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. **Verfahren, Fälligkeit**

F Baupolizeiliche Gebühren

Art. 32 Die Gemeinde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und die erforderlichen Baukontrollen baupolizeiliche Gebühren. **Grundsatz**

Art. 33 Schuldner der baupolizeilichen Gebühren ist der Baugesuchssteller der zu bewilligenden Baute oder Anlage. **Schuldner**

Art. 34 ¹ Die Gebühren werden je nach Verfahren und Art der Bauten gemäss Anhang A3 erhoben. **Bemessung, Höhe der Gebühren**

² Bei 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.

³ Für 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.

⁴ Bei querulatorischen oder trölerischen Einsprachen wird den Einsprechern je nach verursachtem Zusatzaufwand eine Gebühr bis CHF 2'000.- auferlegt.

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

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

⁷ Die Einmasse der Werk- und Kanalisationsanschlüsse mitsamt Nachführung der Werkpläne werden nach Aufwand direkt durch die von der Gemeinde beauftragten Werkkatasternachführungsstellen verrechnet.

Art. 35 ¹ Baupolizeiliche Gebühren werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt. **Fälligkeit**

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

G Schlussbestimmungen

Art. 36 Dieses Beitrags- und Gebührenreglement tritt nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und die anschliessende Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt auf einen vom Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft. **Inkrafttreten**

Art. 37 Dieses Beitrags- und Gebührenreglement ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren sowie Ersatzabgaben in den vorgenannten Bereichen. **Ausserkraft-treten bisheriger Erlasse**

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 12. Dezember 2024

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Matthias Hofmann Pascal Lüthy

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:

am mit Entscheid DBU Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per

H Anhang zum Beitrags- und Gebührenreglement

A1 Anschlussgebühren

1. Wasserversorgung:

a) Grundgebühr:			
Für jede angeschlossene Liegenschaft	CHF	2'000.-	
b) Zusatzgebühr für Wohn- und Mischbauten:			
- pro Wohnung oder separate Wohneinheit ab 3 Zimmer	CHF	2'500.-	
..- pro Wohnung oder separate Wohneinheit unter 3 Zimmer	CHF	1'800.-	
- pro 100 m ² Geschossfläche (GF) für Nicht-Wohnnutzungen	CHF	2'400.-	
c) Zusatzgebühr für übrige Bauten:			
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 20 (QN 4 m ³ /h)	CHF	4'000.-	
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 25 (QN 6.3 m ³ /h)	CHF	8'000.-	
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 32 (QN 10 m ³ /h)	CHF	16'000.-	
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 40 (QN 16 m ³ /h)	CHF	32'000.-	
- bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 50 (QN 25 m ³ /h)	CHF	64'000.-	

2. Elektrizitätsversorgung:

a) Grundgebühr Niederspannung (NE7):			
Für jede angeschlossene Liegenschaft	CHF	2'000.-	
b) Zusatzgebühr (NE7):			
pro Ampère Absicherung Anschluss-Überstromunterbrecher	CHF	100.-	
c) Mittelspannungsbezüger (NE5):			
pro kW angemeldete Bezugsleistung	CHF	100.-	

3. Kanalisation:

a) Grundgebühr für Abwasserfracht:			
- Bis 4 EGW	CHF	4'000.-	
- jeder zusätzliche EGW ¹⁾	CHF	1'000.-	
b) Grundgebühr für angeschlossene Grundstücksfläche:			
m ² Grundstücksfläche x Summe Abflussbeiwerte gemäss GEP x CHF 10.-/m ²			

¹⁾ Berechnung EGW gemäss Art. 21 BGR

A2 Ersatzabgaben

1. Spielplatzersatzabgabe:

Spielplätze oder Freizeitflächen (pro m2 Hauptnutzfläche)	CHF	20.-
---	-----	------

2. Parkfeldersatzabgabe:

Parkfelder (pro Parkfeld)	CHF	8'000.-
---------------------------	-----	---------

A3 Baupolizeiliche Gebühren

Gebührenansätze:

- Einfache Bauanfragen / Bauauskünfte:	nach Aufwand (1. Std unentgeltlich) CHF 0.- - CHF 1'000.-
- Formelle Bauanfrage:	nach Aufwand CHF 200.- - CHF 2'000.-
- Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren:	nach Aufwand CHF 200.- - CHF 1'500.-
- Neubauten im ordentlichen Verfahren:	3.0 % der Anlage- ohne Landkosten
- Umbauten im ordentlichen Verfahren:	4.0 % der Anlage- ohne Landkosten
- Verlängerungen einer Baubewilligung:	pauschal CHF 200.-
- Änderungen an bewilligten Bauvorhaben:	nach Aufwand CHF 200.- - CHF 3'000.-
- Abbruchbewilligungen:	nach Aufwand CHF 200.- - CHF 1'000.-
- Baueinstellungsverfügungen:	pauschal CHF 400.-

Die Minimalgebühr im ordentlichen Verfahren bei Neu- und Umbauten beträgt CHF 300.-, die Maximalgebühr CHF 40'000.-.

Der Verrechnungsansatz für Gebühren nach Aufwand beträgt CHF 120.- / Std.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 12. Dezember 2024

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Matthias Hofmann

Pascal Lüthy

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:

am mit Entscheid DBU Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per

Tarifblatt 2025

1. Wasserversorgung:

- a) Grundgebühr
- | | | |
|---|-----|---------|
| - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 20 (QN 4 m ³ /h) | CHF | 180.- |
| - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 25 (QN 6.3 m ³ /h) | CHF | 250.- |
| - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 32 (QN 10 m ³ /h) | CHF | 500.- |
| - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 40 (QN 16 m ³ /h) | CHF | 1'000.- |
| - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 50 (QN 25 m ³ /h) | CHF | 2'000.- |
- b) Mengengebühr
pro m³ Frischwasserverbrauch CHF 1.70
- c) Temporäre Wasserbezüge wie Bauwasser, Bewässerungen
- | | | |
|---|-----|-------|
| - Grundpauschale pro temporärem Anschluss | CHF | 200.- |
| - Pauschale ab 2. Monat pro Monat | CHF | 100.- |
- Zusätzlich wird bei mobilen Zählern die Mengengebühr für Wasser verrechnet.
- d) Zusatzzähler für Bestimmung Abwassermenge soweit nicht pauschal eingeschätzt
Grundpauschale pro Jahr CHF 100.-

2. Kanalisation:

- a) Grundgebühr
m² Grundstücksfläche x Summe Abflussbeiwerte gemäss GEP x CHF 0.40/m²)
- b) Mengengebühr
m³ Wasserverbrauch x Gewichtungsfaktor ¹⁾ x CHF 1.55/m³

¹⁾ Faktor für Schmutzstofffracht gemäss Art. 21 BGR

Vom Gemeinderat beschlossen am: 02. Oktober 2024

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Matthias Hofmann

Pascal Lüthy