

Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Wäldi

---

---



# **Beitrags- und Gebühren- reglement 2023**

**(Bau / Werke)**

Stand 12.05.2023

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>1</b>
Art. 1	Grundsatz	1
Art. 2	Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	1
Art. 3	Begriff der Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke	1
Art. 4	Begriff Anlagekosten	2
Art. 5	Sicherstellung, Verzinsung	2
Art. 6	Stundung	2
Art. 7	Härtefälle	2
Art. 8	Indexierung	3
Art. 9	Zuständigkeiten	3
Art. 10	Rechtsmittel	3
<b>II</b>	<b>ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE</b>	<b>3</b>
Art. 11	Grundsatz Beitragspflicht	3
Art. 12	Bemessungs- grundsätze	4
Art. 13	Anteil Grund- eigentümer	4
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	6
<b>III</b>	<b>ANSCHLUSSGEBÜHREN</b>	<b>6</b>
Art. 19	Gegenstand	6
Art. 20	Gebührenpflicht, Schuldner	7
Art. 21	Bemessungsgrundlagen Gebührenhöhe	7
Art. 22	Fälligkeit	9
<b>IV</b>	<b>WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN WASSER UND KANALISATION</b>	<b>9</b>
Art. 23	Gegenstand	9
Art. 24	Schuldner Gebührenpflicht	9
Art. 25	Bemessungs- grundlagen, Gebührenhöhe	9
Art. 26	Einsichtsrecht	11
Art. 27	Fälligkeit	11

<b>V ERSATZABGABEN</b>	<b>11</b>
Art. 28 Grundsatz	11
Art. 29 Bemessung, Höhe der Ersatzabgaben	11
Art. 30 Rückerstattung der Ersatzabgaben	12
Art. 31 Verfahren, Fälligkeit	12
<b>VI BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN</b>	<b>12</b>
Art. 32 Grundsatz	12
Art. 33 Schuldner	12
Art. 34 Bemessung, Höhe der Gebühren	12
Art. 35 Fälligkeit	13
<b>VII SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>13</b>
Art. 36 Inkrafttreten	13
Art. 37 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	13
<b>VIIIANHANG ZUM BEITRAGS- UND GEBÜHRENREGLEMENT</b>	<b>15</b>

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

## **BEITRAGS- UND GEBÜHRENREGLEMENT**

### **I ALLGEMEINES**

#### **Art. 1**

Grundsatz

- 1 Die Politische Gemeinde, nachfolgend Gemeinde genannt, 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.

#### **Art. 2**

Mehrwertsteuer,  
Gebührenanpassung

- 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.

#### **Art. 3**

Begriff der  
Erschliessungsanlagen,  
Erschliessungswerke

- 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.

#### **Art. 4**

Begriff  
Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 27a PBG soweit sie die Erschliessung betreffen, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonzessionschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

#### **Art. 5**

Sicherstellung,  
Verzinsung

- 1 Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann die Gemeindebehörde von den Grundeigentümern und Baurechtsberechtigten nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.
- 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 Abs. 2 und 3 PBG.

#### **Art. 6**

Stundung

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

#### **Art. 7**

Härtefälle

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

## **Art. 8**

Indexierung

Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Beitrags- und Gebührenreglements können von der Gemeindebehörde der Teuerung angepasst werden. Massgebend ist der Schweizerische Baupreisindex für die Grossregion Ostschweiz, Bereich Tiefbau (Basis Oktober 2020 = 100 Punkte; Ausgangsbasis per Oktober 2022: 113.4 Punkte).

## **Art. 9**

Zuständigkeiten

- 1 Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde erhoben und durch die Gemeindebehörde veranlagt. Öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Unternehmen können vertraglich ermächtigt werden, das Inkasso für die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren durchzuführen.
- 2 Die Gemeinde erhebt die wiederkehrenden Gebühren. Die Gemeindebehörde ist ermächtigt, die Tarife festzusetzen.
- 3 Die Veranlagung der Abgaben erfolgt durch die Gemeindebehörde.

## **Art. 10**

Rechtsmittel

- 1 Gegen Veranlagungsverfügungen der Gemeindebehörde kann innert 20 Tagen ab Zustellung bei der Gemeindebehörde schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Vorbehalten bleibt Art. 18 für Erschliessungsbeiträge.
- 2 Gegen den Entscheid der Gemeindebehörde kann innert 30 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden.

# **II ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE**

## **Art. 11**

Grundsatz  
Beitragspflicht

- 1 Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Eigentümer 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**

Bemessungs-  
grundsätze

- 1 Die Gemeindebehörde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeterplan fest.
- 2 Sie 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**

Anteil Grund-  
eigentümer

- 1 Die Gemeindebehörde legt den Anteil der massgebenden Kosten in % fest, der nach Abzug des Anteils der Gemeinde für öffentliches Interesse von der Gesamtheit der Grundeigentümer der erschlossenen Grundstücke zu tragen ist. Dabei gelten in der Regel folgende Richtwerte:
  1. 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege;
  2. 70 % für Sammelstrassen;
  3. 50 % für Hauptverkehrs- und Kantonsstrassen;
  4. 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen.
- 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 Gemeindebehörde die Zuordnung gemäss den unter Abs. 1 angeführten Kategorien fest.

#### **Art. 14**

Massgebende  
Kosten

- 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.
- 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**

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 Nutzungsziffer nicht anrechenbar sind.
- 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 Gebäudefläche als massgebliche Fläche.

#### **Art. 16**

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.

#### **Art. 17**

Schuldner,  
Fälligkeit der Beiträge

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

- <sup>2</sup> Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage und werden mit Eintritt der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.
- <sup>3</sup> Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

### **Art. 18**

Verfahren,  
Rechtsmittel

- <sup>1</sup> Die Gemeindebehörde erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:
  1. die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden;
  2. das Verzeichnis der Eigentümer;
  3. die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer;
  4. die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.
- <sup>2</sup> Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.
- <sup>3</sup> 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 bei der Gemeindebehörde Einsprache erheben.
- <sup>4</sup> Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
- <sup>5</sup> Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen bei der Gemeindebehörde zu erheben.

## **III ANSCHLUSSGEBÜHREN**

### **Art. 19**

Gegenstand

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

## Art. 20

Gebührenpflicht,  
Schuldner

- 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 besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- 3 Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet.

## Art. 21

Bemessungs-  
grundlagen  
Gebührenhöhe

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.
  - b) Für Wohnbauten wird zusätzlich eine Gebühr pro Wohnung oder separate Wohneinheit, unterschieden nach Wohnungen bis 3 Zimmer und grösseren Wohnungen 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 angeschlossene Liegenschaft wird eine Grundgebühr gemäss Anhang A1 erhoben.
  - b) Zusätzlich wird eine Einheitsgebühr pro Ampère Anschlusssicherung gemäss Anhang A1 erhoben.
  - c) Für Anschlüsse in Mittelspannung wird eine Gebühr basierend auf der angemeldeten Bezugsleistung in kW gemäss Anhang A1 erhoben.

### 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 Einwohnergleichwerte (EGW) und für jeden zusätzlichen EGW wird eine Grundgebühr gemäss Anhang A1 verrechnet.

Einem Einwohnergleichwert entsprechen:

- bei Wohnnutzungen: 80 m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF)
- bei übrigen Nutzungen: 55 m<sup>3</sup> 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 Einwohnergleichwerte anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxidation (GOX), Phosphor (GP) und Schlamm (GS) gemäss der Empfehlung Gebührensystem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen VSA/FES.

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

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

m<sup>2</sup> Grundstücksfläche x Summe Abflussbeiwerte<sup>1)</sup> x Fr... / m<sup>2</sup>

<sup>1)</sup> gemäss GEP

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 muss die Gemeindebehörde 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**

Fälligkeit

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

## **IV WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN WASSER UND KANALISATION**

### **Art. 23**

Gegenstand

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

### **Art. 24**

Schuldner  
Gebührenpflicht

- 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 Liegenschafts- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden.

### **Art. 25**

Bemessungs-  
grundlagen,  
Gebührenhöhe

- 1 Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.
- 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:
    - a) Die Grundgebühr wird als Grundpauschale pro Wasserzähler und Jahr, abgestuft nach Grösse des Wasserzählers gemäss Tarifblatt, festgelegt.

- b) Die Mengengebühr wird nach  $m^3$  bezogenem Frischwasser multipliziert mit dem Tarif gemäss Tarifblatt berechnet.
- c) Bei temporären Wasserbezügen wird eine Anschluss-pauschale gemäss Tarifblatt sowie die Mengengebühr für Wasser und Abwasser verrechnet.

## 2. Kanalisation:

- a) Die Grundgebühr wird nach der Grösse der nach GEP entwässerten und an die ARA bzw. an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksflächen, multipliziert mit den jeweiligen Summen der Abflussbeiwerte gemäss GEP und einem Frankenansatz pro  $m^2$  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.

- b) Die Mengengebühr richtet sich nach dem  $m^3$  Frischwasserverbrauch multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro  $m^3$  gemäss Tarifblatt.

- Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.

- Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 21.

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

Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt (z.B. aus privaten Quellen oder aufgefangenes Regenabwasser), der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.

Die Gemeindebehörde kann zu Lasten der Betroffenen Mengemessungen anordnen.

- 4 Die Gemeindebehörde kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.
- 5 Zur Abgeltung der Entwässerung gemeindeeigener Anlagen, wie z.B. Strassen, etc. wird die Grundgebühr nach Abs. 3 Ziff. 2a) erhoben.

### **Art. 26**

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

### **Art. 27**

Fälligkeit

- 1 Die wiederkehrenden Gebühren werden mindestens einmal jährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.
- 2 Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

## **V ERSATZABGABEN**

### **Art. 28**

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

### **Art. 29**

Bemessung, Höhe der Ersatzabgaben

- 1 Die Spielplatzersatzabgabe wird pro m<sup>2</sup> 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 A2 festgelegt.

### **Art. 30**

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. 31**

Verfahren,  
Fälligkeit

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

## **VI BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN**

### **Art. 32**

Grundsatz

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

### **Art. 33**

Schuldner

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

### **Art. 34**

Bemessung, Höhe  
der Gebühren

- 1 Die Gebühren werden je nach Verfahren und Art der Bauten gemäss Anhang A3 erhoben.
- 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 Aufwand eine Gebühr bis Fr. 1'000.- 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 lärm-technischen 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 gemäss Anhang A3 verrechnet.

### **Art. 35**

Fälligkeit

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

## **VII SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 36**

Inkrafttreten

Dieses Beitrags- und Gebührenreglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement auf einen von der Gemeindebehörde festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.

### **Art. 37**

Ausserkrafttreten  
bisheriger Erlasse

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

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 12. Mai 2023

Der Gemeindepräsident

  
Adrian König



Die Gemeindeschreiberin:

  
Brigitte Vetsch

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:

am 26.10.23 mit Entscheid DBU Nr. 832/2023

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am:

per 01.01.2024

## VIII ANHANG ZUM BEITRAGS- UND GEBÜHRENREGLEMENT

### A1 ANSCHLUSSGEBÜHREN

#### 1. WASSERVERSORGUNG:

- a) Grundgebühr:  
Für jede angeschlossene Liegenschaft Fr.2'000.-
- b) Zusatzgebühr für Wohnbauten:
  - pro Wohnung oder separate Wohneinheit bis 3 Zimmer Fr. 600.-
  - pro grössere Wohnung oder grösserer separater Wohneinheit Fr.1'000.-
- c) Zusatzgebühr für übrige Bauten:
  - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 20 (QN 4 m<sup>3</sup>/h) Fr.1'500.-
  - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 25 (QN 6.3 m<sup>3</sup>/h) Fr.3'000.-
  - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 32 (QN 10 m<sup>3</sup>/h) Fr.6'000.-
  - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 40 (QN 16 m<sup>3</sup>/h) Fr.12'000.-
  - bei Wasserzählergrösse Nennweite DN 50 (QN 25 m<sup>3</sup>/h) Fr.24'000.-

#### 2. ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG:

- a) Grundgebühr Niederspannung:  
Für jede angeschlossene Liegenschaft Fr.2'000.-
- b) Zusatzgebühr:  
pro Ampère Anschlussicherung Fr. 60.-
- c) Mittelspannungsbezüger:  
pro kW angemeldete Bezugsleistung Fr. 80.-

#### 3. KANALISATION:

- a) Grundgebühr für Abwasserfracht:
  - Bis 4 EGW Fr.4'000.-
  - jeder zusätzliche EGW <sup>1)</sup> Fr.1'000.-
- b) Grundgebühr für angeschlossene Grundstücksfläche:  
m<sup>2</sup> Grundstücksfläche x Summe Abflussbeiwerte <sup>2)</sup> x Fr. 10.-/m<sup>2</sup>

<sup>1)</sup> Berechnung EGW gemäss Art. 21 BGR

<sup>2)</sup> gemäss GEP

## A2 ERSATZABGABEN

### 1. SPIELPLATZERSATZABGABE:

Spielplätze oder Freizeitflächen (pro m2 Geschossfläche) Fr. 6.-

### 2. PARKFELDERSATZABGABE:

Parkfelder (pro Parkfeld) Fr. 3'000.-

## A3 BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN

### GEBÜHRENANSÄTZE:

- Einfache Bauanfragen / Bauauskünfte: nach Aufwand (1. Std unentgeltlich)  
Fr. 0.- - Fr. 500.-
- Bauanfragen in Gemeinderat:  
(Fr. 300.- / Sitzungsstunde) nach Aufwand  
Fr. 300.- - Fr. 1'500.-
- Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren: nach Aufwand  
Fr. 200.- - Fr. 1'000.-
- Neubauten im ordentlichen Verfahren: 2.5 ‰ der Anlage- ohne  
Landkosten
- Umbauten im ordentlichen Verfahren: 3.0 ‰ der Anlage- ohne  
Landkosten
- Verlängerungen einer Baubewilligung: pauschal Fr. 200.-
- Änderungen an bewilligten Bauvorhaben: nach Aufwand  
Fr. 200.- - Fr. 1'000.-
- Abbruchbewilligungen: nach Aufwand  
Fr. 200.- - Fr. 1'000.-
- Baueinstellungsverfügungen: pauschal Fr. 300.-

Die Minimalgebühr im ordentlichen Verfahren bei Neu- und Umbauten beträgt Fr. 200.-, die Maximalgebühr Fr. 25'000.-.

Der Verrechnungsansatz für Gebühren nach Aufwand beträgt Fr. 100.- / Std.

Die Kosten für das Einmass der Werk- und Kanalisationsanschlüsse mitsamt Nachführung der Werkpläne betragen:

- Kanalisation: nach Aufwand Ingenieur
- Wasser: pauschal Fr. 350.-
- Elektrizität: pauschal Fr. 350.-

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 12. Mai 2023

Der Gemeindepräsident:

*König*  
Adrian König



Die Gemeindeschreiberin:

*Vetsch*  
Brigitte Vetsch

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:

am 26.10.23 mit Entscheid DBU Nr. ....



Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am:

per 01.01.2024

**Genehmigt**  
Departement  
für Bau und Umwelt  
Ent. Nr.: 832/2023  
vom: 26.10.2023  
Visum: MB