

**BEITRAGS- UND GEBÜHRENORDNUNG
FÜR DAS BAU- UND ERSCHLIESSUNGSWESEN
(BGO)**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seiten
I. FINANZIERUNG DER ERSCHLIESSUNG	3
A. Allgemeines	3
Art. 1 Gegenstand	
2 Grundsatz der Abgabenerhebung	
3 Beiträge und Gebühren	
4 Erschliessungsanlagen	
5 Anlagekosten	
6 Sicherstellung und Verzinsung	4
7 Zahlungserleichterung	
8 Indexierung	
9 Verjährung	5
B. Erschliessungsbeiträge	5
Art. 10 Beitragspflicht	
11 Bemessungsgrundsätze	
12 Schuldner der Beiträge	
13 Verfahren	
14 Fälligkeit	6
C. Anschlussgebühren	6
Art. 15 Gebührenpflicht	
16 Schuldner der Anschlussgebühren	7
17 Fälligkeit	
18 Kanalisationsanschlussgebühren	
19 Wasseranschlussgebühren	8
20 Elektrizitätsanschlussgebühren	
II. GEBÜHREN IM BAUWESEN	9
A. Baupolizeiwesen	9
Art. 21 Bemessungsgrundsätze	
22 Sicherstellung und Fälligkeit	10
B. Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund	10
Art. 23 Gegenstand	
24 Gebühren für Installations- und Lagerplätze bei Bauausführungen	
25 Gebühren für die Wiederinstandstellung von Strassenbelägen	
26 Fälligkeit	11

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

11

- Art. 27 Genehmigung und Inkraftsetzung
- 28 Ausserkraftsetzung bisherigen Rechts
- 29 Geltung für Korporationsgebiete
- 30 Übergangsrecht

I. FINANZIERUNG DER ERSCHLIESSUNG

A. Allgemeines

Art. 1 Gegenstand

Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung öffentlicher Erschliessungsanlagen sowie vorgelagerter zentraler Werkanlagen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.

Art. 2 Kostendeckungsprinzip

Die Summe der Erschliessungsbeiträge und der Anschlussgebühren darf die Gesamtheit der Kosten für Erschliessungsanlagen und für vorgelagerte Werkanlagen nicht überschreiten.

Art. 3 Beiträge und Gebühren

- 1 Erschliessungsbeiträge sind von den Grundeigentümern zu erbringende Leistungen an die Baukosten von Erschliessungsanlagen.
- 2 Anschlussgebühren sind die vom Grundeigentümer zu erbringenden Leistungen für den Anschluss an Erschliessungsanlagen. Sie dienen insbesondere der Finanzierung der vorgelagerten zentralen Werkanlagen.
- 3 Wiederkehrende Gebühren sind die vom Grundeigentümer zu leistenden Abgaben, welche die Kosten vom Betrieb und Unterhalt aller Erschliessungsanlagen decken. Diese Gebühren sind in speziellen Reglementen geregelt.

Art. 4 Erschliessungsanlagen

- 1 Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglementes sind Verkehrsanlagen (z.B. Strassen, Wege, Trottoirs), Strassenbeleuchtungen, Werkleitungen sowie Kanalisationen mit den jeweils dazugehörigen Nebenanlagen.
- 2 Private Erschliessungsanlagen werden von diesem Reglement nicht erfasst. Sämtliche Erstellungskosten von privaten Erschliessungsanlagen gehen zur Lasten der Grundeigentümer.
- 3 Haus- und Gebäudeanschlüsse an Werkleitungen werden gegen volle Kostenüberwälzung auf die Grundeigentümer von der Gemeinde vorgenommen.

Art. 5 Anlagekosten

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 Umtriebsentschädigungen,

Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigungen.

Art. 6 Sicherstellung und Verzinsung

- 1 Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern angemessene Anzahlungen und weitere Sicherheiten verlangen.
- 2 Für sämtliche in diesem Reglement aufgeführten Abgaben besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht, das ohne Eintragung in das Grundbuch allen anderen Pfandrechten vorgeht (§ 68 EG ZGB).
- 3 Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglementes nicht innert 30 Tagen nach Eintritt der Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge mit Verzugszinsen nach den Ansätzen der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtlichen Körperschaften zu verzinsen.

Art. 7 Zahlungserleichterungen

- 1 Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat Beitragspflichtigen, denen es ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtungen sofort nachzukommen, eine Stundung bis zu höchstens 8 Jahren gewähren.
- 2 Bei 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 im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss entspricht den Ansätzen der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften
- 4 Unter den gleichen Voraussetzungen werden bei Anschlussgebühren Abschlagszahlungen gestattet.
- 5 Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen abweichende Verfügungen.

Art. 8 Indexierung

- 1 Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Reglementes können durch Beschluss des Gemeinderates periodisch dem Zürcher Baukostenindex (Basis ist 01. Okt. 1988 = 100) angepasst werden.
- 2 Erstmals massgebend ist der Indexstand im Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieser Beitrag- und Gebührenordnung.

Art. 9 Verjährung

- 1 Die Veranlagungs- und Bezugsverjährung von Beiträgen und Gebühren beträgt je fünf Jahre. Im übrigen gelten sinngemäss die §§ 152 und 153 des Steuergesetzes vom 14. Sept. 1992.
- 2 Für die Dauer einer Stundung steht die Verjährung still.

B. Erschliessungsbeiträge

Art. 10 Beitragspflicht

- 1 Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen einen besonderen Vorteil, so werden die Grundeigentümer durch die Gemeinde zu Beiträgen herangezogen.
- 2 Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält oder wenn eine bestehende ungenügende Erschliessungsanlage verbessert wird.
- 3 Ausserhalb des Baugebietes kann ein besonderer Vorteil nur dort entstehen, wo ein Grundstück baulich genutzt ist oder überbaut wird.

Art. 11 Bemessungsgrundsätze

- 1 Der Gemeinderat verlegt die Anlagekosten von Erschliessungsanlagen im Verhältnis zur erschlossenen Grundstücksfläche nach Massgabe des dort entstandenen Vorteils auf die Grundeigentümer (prozentuale Kostenüberwälzung).
- 2 Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone, die an eine Erschliessungsanlage angeschlossen werden, gilt die dreifache Bruttogeschossfläche der vorhandenen Bauten als Berechnungsgrundlage für die erschlossenen Grundstücksfläche.

Art. 12 Schuldner der Beiträge

- 1 Schuldner der Beiträge ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer im Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.
- 2 Die Erschliessungskosten für Grundstücke in der Bauzone, die infolge eines öffentlich-rechtlichen Bauverbotes baulich nicht genutzt werden können, trägt die Gemeinde.

Art. 13 Verfahren

- 1 Das Verfahren der Veranlagung (provisorischer und definitiver Kostenverteiler) richtet sich nach den §§ 53 – 57 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 16. Aug. 1995.

- 2 Gegen den provisorischen Kostenverteiler und gegen die definitive Veranlagung (Bauabrechnung) kann innert 20 Tagen ab Zustellung Einsprache beim Gemeinderat erhoben werden.
- 3 Gegen Einspracheentscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau Rekurs erhoben werden.

Art. 14 Fälligkeit

- 1 Die Erschliessungsbeiträge werden mit Rechtskraft der definitiven Veranlagung durch den Gemeinderat fällig.
- 2 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet.

C. Anschlussgebühren

Art. 15 Gebührenpflicht

- 1 Der Gemeinderat erhebt für den Bau und Ausbau von Werkleitungen, Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen einmaligen Anschlussgebühren.
- 2 Die Gebührenpflicht entsteht im Zeitpunkt des erstmaligen Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen oder an die Kanalisation.
- 3 Bei baulichen oder leistungsmässigen Erweiterungen auf dem gleichen Grundstück (Neubauten, Anbauten, Umbauten, Nutzungsänderungen) sind ergänzende Anschlussgebühren zu entrichten. Die ergänzenden Anschlussgebühren berechnen sich aufgrund der Differenz zwischen den neu berechneten Ansätzen und den bereits bezahlten Gebühren. Bei ergänzenden Anschlussgebühren entsteht der Anspruch mit der Fertigstellung der erweiterten Anlage.
- 4 Bei ergänzenden Anschlussgebühren entsteht der Anspruch mit der Fertigstellung der erweiterten Anlage.
- 5 Ergänzende Anschlussgebühren können auch bei einem wesentlichen Ausbau der zentralen Werkanlage (Anlagen der Basiserschliessung) von sämtlichen angeschlossenen Liegenschaften erhoben werden.
- 6 Bei einer Reduktion der nachgefragten Leistung besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- 7 Bei Zerstörung oder freiwilligem Abbruch von Gebäuden werden die geleisteten Anschlussgebühren für einen Wiederaufbau oder Neubau gutgeschrieben. Sofern der Wiederaufbau oder Neubau innerhalb von 5 Jahren seit Eintritt des Ereignisses erfolgt.

Art. 16 Schuldner der Anschlussgebühren

Schuldner der Anschlussgebühren ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer im Zeitpunkt des Anschlusses der Liegenschaft an eine Werk- oder Kanalisationsleitung.

Art. 17 Fälligkeit

- 1 Die Anschlussgebühren werden mit Rechtskraft der Veranlagung durch den Gemeinderat (Rechnungsstellung) zur Zahlung fällig.
- 2 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet.

Art. 18 Kanalisationsanschlussgebühren

a) Wohnbauten

pro Anschlussobjekt samt 1. Wohnung	Fr. 5000.–
pro zusätzliche Wohnung mit weniger als 4 Zimmern	Fr. 1500.–
pro zusätzliche Wohnung mit 4 oder mehr Zimmern	Fr. 2000.–

b) Übrige Bauten (namentlich landwirtschaftliche und gewerblich genutzte Bauten, öffentliche Bauten, industriell genutzte Bauten).

- 1 pro Anschlussobjekt bis zu 5 Einwohnergleichwerten Fr. 5000.–
pro zusätzlichen Einwohnergleichwert Fr. 500.–
- 2 Der Verschmutzungsgrad des Abwassers wird durch zusätzliche Faktoren bewertet, die bei der Veranlagung der Anschlussgebühren zu berücksichtigen sind.

1 Einwohnergleichwerte (EGW) entspricht einer Abwassermenge von 200 Litern pro Tag oder von 60 m³ pro Jahr.

- 3 Ist die Schmutzstoffbelastung grösser als 250 mg/1BSB 5 (biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen), so sind die Abwassermengen mit einem Verschmutzungsbeiwert gemäss nachfolgender Tabelle zu multiplizieren.

Abwasserbelastung:	bis	250 mg BSB 5/1 = Faktor 1,0
251	bis	400 mg BSB 5/1 = Faktor 1,2
401	bis	550 mg BSB 5/1 = Faktor 1,4
551	bis	700 mg BSB 5/1 = Faktor 1,6
701	bis	850 mg BSB 5/1 = Faktor 1,8
851	bis	1000 mg BSB 5/1 = Faktor 2,0
usw.		

- 4 Wenn die Abwasserbelastung höher als Faktor 1,0 angenommen werden muss, so ist diese durch Messungen zu erheben.
- 5 Die Anschlussgebühr basierend auf der Schmutzstoffbelastung wird zuerst provisorisch festgelegt. Liegen die Abwassermengen (allenfalls

Wasserbezugsmengen) von 2 vollen Betriebsjahren vor, so ist die Anschlussgebühr definitiv festzulegen.

- 6 Wird die Wasserbezugsmenge oder Abwasserbelastung wesentlich erhöht, so kann eine Neuklassierung vorgenommen werden.
- 7 Bei ausserordentlichen Abwasserbelastungen durch Gewerbe- und Industriebetriebe, welche umfassende Ausbauten an der zentralen ARA zur Folge haben, trifft der Gemeinderat vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacherprinzips. Bei Nichteinigung entscheidet der Gemeinderat aufgrund des Verursacherprinzips.

Art. 19 Wasseranschlussgebühren

a) Wohnbauten

- | | | |
|---|---|------------|
| 1 | pro Anschlussobjekt samt 1. Wohnung | Fr. 5000.– |
| | pro zusätzliche Wohnung mit weniger als 4 Zimmern | Fr. 1500.– |
| | pro zusätzliche Wohnung mit 4 oder mehr Zimmern | Fr. 2000.– |

b) Übrige Bauten (namentlich landwirtschaftliche und gewerblich genutzte Bauten, öffentliche Bauten, industriell genutzte Bauten).

- | | | |
|---|---|------------|
| 1 | pro Anschlussobjekt samt 1. Wohnung | Fr. 5000.– |
| | Zuschlag pro m ³ / Stunde Zählergrösse | Fr. 1500.– |

- 2 Bei ausserordentlichem Wasserbezug durch Gewerbe- und Industriebetriebe trifft der Gemeinderat vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacherprinzips. Die Gebühr pro cm² Leitungsquerschnitt beträgt Fr. 400.–

- 3 Das notwendige Mass des Leitungsquerschnitts wird vom Gemeinderat bestimmt. Er orientiert sich dabei an den Leitsätzen für die Erstellung von Wasserinstallationen des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW).

Art. 20 Elektrizitätsanschlussgebühren

a) Wohnbauten

- | | | |
|---|---|------------|
| 1 | pro Anschlussobjekt samt 1. Wohnung | Fr. 5000.– |
| | pro zusätzliche Wohnung mit weniger als 4 Zimmern | Fr. 1500.– |
| | Pro zusätzliche Wohnung mit mehr als 4 Zimmern | Fr. 2000.– |

b) Übrige (namentlich landwirtschaftliche und gewerblich genutzte Bauten, öffentliche Bauten, industriell genutzte Bauten mit Niederspannungsbezug (400/230 V).

- | | | |
|---|-------------------------------------|------------|
| 1 | pro Anschlussobjekt samt 1. Wohnung | Fr. 5000.– |
|---|-------------------------------------|------------|

2 Der Zuschlag nach Kabelquerschnitt beträgt:

4x 25 mm ²	Fr. 2500.–
4x 40 mm ²	Fr. 4000.–
4x 95 mm ²	Fr. 6000.–
4x 120 mm ²	Fr. 8000.–
4x 150 mm ²	Fr. 10000.–

c) Ortsfeste Elektroheizungen / Wärmepumpenanlagen / Liftanlagen

1 Ortsfeste Elektroheizungen (Widerstandsheizungen) werden nur bewilligt, wenn die Bedingungen von Art. 5 des Energienutzungsbeschlusses (SR 730.0) erfüllt sind.

2 Wenn der Anschluss von ortsfesten Elektroheizungen oder Wärmepumpenanlagen, Netzverstärkungen oder Auswechslungen von Hauszuleitungen erforderlich macht, so hat der Verursacher die damit verbundenen Kosten zu übernehmen.

3 Für ortsfeste Elektroheizungen, Wärmepumpenanlagen und Liftanlagen werden folgende Anschlussgebühren erhoben, wobei die ersten 3 kW frei sind:

-Ortsfeste Elektroheizungen pro kW Anschlusswert	Fr. 300.–
-Wärmepumpenanlagen pro kW Anschlusswert	Fr. 150.–
-Liftanlage pro kW Anschlusswert	Fr. 150.–

d) Industrie mit Bezug in 16 kV

Die Gebühren werden aufgrund der installierten Transformerverleistung erhoben.

Pro kV installierter Transformerverleistung	Fr. 50.–
---	----------

II. GEBÜHREN IM BAUWESEN

A. Baupolizeiwesen

Art. 21 Bemessungsgrundsätze

1 Die Gemeindebehörde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens Gebühren nach Aufwand, wobei folgender Kostenrahmen gilt:

-Klein- und Umbauten, Remisen sowie Anlagen wie Zufahrten, Pergolas, Mauern	Fr. 50.–	-	Fr. 200.–
Einfamilienhäuser	Fr. 500.–	-	Fr. 1000.–

Mehrfamilienhäuser	Fr. 500.– - Fr. 2500.–
Gewerbe- und Landwirtschaftsbauten	Fr. 500.– - Fr. 2200.–

- 2 Die Kosten für ausserordentliche Baukontrollen werden zusätzlich verrechnet.
- 3 Eine Reduktion bis zu 50 % ist möglich, wenn ein Baugesuch abgewiesen oder zurückgezogen wird sowie bei Vorentscheiden.
- 4 Bei besonders hohem Aufwand (grosse und komplexe Bauvorhaben) kann die Gemeindebehörde eine über den vorliegenden Rahmen hinausgehende Gebühr festlegen, wobei die Erhöhung zu begründen ist.
- 5 Muss eine Expertise oder ein Gutachten eingeholt werden, so hat der Gesuchsteller die Kosten zusätzlich zu übernehmen.

Art. 22 Sicherstellung und Fälligkeit

- 1 Zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens kann die Behörde angemessene Anzahlungen verlangen.
- 2 Die Gebühren werden mit Erteilung der Baubewilligung bzw. mit dem Entscheid über das Baugesuch fällig.
- 3 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet.

B. Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund

Art. 23 Gegenstand

- 1 Die Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund für Leitungsanlagen, Baugrubensicherungen, Installationen, Baugerüste, Lagerplätze und Abschränkungen ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die private Beanspruchung des öffentlichen Grundes.
- 2 Bewilligungen für den gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Grundes können erteilt werden, wenn die Störung des öffentlichen und privaten Verkehrs sowie weitere Zwecke des öffentlichen Grundes massvoll ist und aus Sicherheitsgründen verantwortet werden kann.

Art. 25 Gebühren für die Wiederinstandstellung von Strassenbelägen

- 1 Die Wiederinstandstellung von Strassenbelägen bei Aufgrabungen und Belagsschäden erfolgt grundsätzlich durch die Gemeinde. Die entstehenden Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.
- 2 Die Grabenarbeiten müssen fachgerecht vorgenommen werden. Massgebend ist die VSS Norm 640 535 b.

Art. 26 Fälligkeit

- 1 Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig.
- 2 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet.

III. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 27 Genehmigung und Inkraftsetzung

Diese Beitrags- und Gebührenordnung wird nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat vom Gemeinderat in Kraft gesetzt.

Art. 28 Ausserkraftsetzung bisherigen Rechts

Mit Inkraftsetzung dieser Beitrags- und Gebührenordnung treten alle ihr widersprechenden Bestimmungen und Erlasse der ehemaligen Ortsgemeinden Bussnang, Friltschen, Lanterswil, Mettlen, Oberbussnang, Oppikon, Reuti, und Rothenhausen ausser Kraft.

Art. 29 Geltung für Korporationsgebiet

Die im Gemeindegebiet tätigen Korporationen (EW-Korporation Stehrenberg-Toos, Wasserkorporationen Neuberg und Oberbussnang) können durch Beschluss der Korporationsversammlung Teile dieser Beitrags- und Gebührenordnung als eigenes Recht übernehmen.

Art. 30 Übergangsrecht

Beitrags- und gebührenpflichtige Tatbestände, die vor Inkraftsetzung dieser Beitrags- und Gebührenordnung entstanden sind, werden nach den bisher geltenden Vorschriften der ehemaligen Ortsgemeinden Bussnang, Friltschen, Lanterswil, Mettlen, Oberbussnang, Oppikon, Reuti und Rothenhausen behandelt.