



**Politische Gemeinde Wilen
Kanton Thurgau**

Beitrags- und Gebühren- ordnung

für öffentliche Erschliessungsanlagen

INHALTSVERZEICHNIS

A. Allgemeines	4
Art. 1 Geltungsbereich	4
Art. 2 Grundsatz	4
Art. 3 Begriff der Erschliessungsanlagen	4
Art. 4 Begriff der Anlagekosten	4
Art. 5 Sicherstellung und Verzinsung	4
Art. 6 Stundung	5
Art. 7 Ausserordentliche Härtefälle	5
Art. 8 Rechtsmittel	5
B. Erschliessungsbeiträge	6
Art. 9 Grundsatz der Beitragspflicht	6
Art. 10 Bemessungsgrundsätze	6
Art. 11 Anteil der Grundeigentümer	7
Art. 12 Massgebende Kosten	7
Art. 13 Massgebende Grundstücksfläche	7
Art. 14 Kostenverteiler Verfahren	7
Art. 15 Kostenverteiler Auflage	8
Art. 16 Kostenverteiler Einsprache	8
Art. 17 Bauabrechnung definitiver Kostenverteiler	8
Art. 18 Schuldner und Fälligkeit Mahngebühr	8
C. Anschlussgebühren	8
Art. 19 Grundsatz / Gegenstand	8
Art. 20 Delegation	8
Art. 21 Gebührenpflicht Schuldner	8
Art. 22 Bemessungsgrundlagen für die Anschlussgebühren	9
Art. 23 Fälligkeit, Mahngebühr	10
D. Wiederkehrende Gebühren	10
Art. 24 Grundsatz / Gegenstand	10
Art. 25 Delegation	10
Art. 26 Gebührenpflicht Schuldner	10
Art. 27 Zusammensetzung der Gebühren	11
Art. 28 Festlegung der Gebühren	11
Art. 29 Bemessungsgrundlagen	11
Art. 30 Einsichtsrecht	12
Art. 31 Zahlungsmodalitäten, Mahngebühr	12

E. Schlussbestimmungen	13
Art. 32 Inkrafttreten	13
Art. 33 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	13

ANHANG

Anhang 1	Faktoren der massgebenden Grundstücksfläche für den Erschliessungsperimeter	14
Anhang 2	Anschlussgebühren exkl. Mehrwertsteuer	15
Anhang 3	Wiederkehrende Gebühren exkl. Mehrwertsteuer	17

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau vom 1. Januar 2013 §§ 38 ff., sowie das kantonale Einführungsgesetz mit den Änderungen zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991, §§ 10 ff., erlässt die Politische Gemeinde Wilen die nachfolgende

A. Allgemeines

Geltungsbereich	Art. 1	Diese Beitrags- und Gebührenordnung gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Wilen.
Grundsatz	Art. 2	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren. 2 Die Summe der erhobenen Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der Kosten für die Erschliessungswerke und die der zugehörigen zentralen Anlagen, welche der Gemeinde beziehungsweise den beauftragten Werken verbleiben, nicht überschreiten.
Begriff der Erschliessungsanlagen	Art. 3	<ol style="list-style-type: none"> 1 Öffentliche Erschliessungsanlagen im Sinne dieser Ordnung sind: Strassen, Plätze, Trottoirs, Fuss- und Radwege, öffentliche Beleuchtung, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrische Energie sowie die Abwasserleitungen und die zugehörigen zentralen Anlagen. 2 Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeinde- oder Staatsstrassen, Vorplätze und Abwasserleitungen ab öffentlichen Anlagen werden von dieser Ordnung nicht erfasst. Ihre Erstellungs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten gehen zu Lasten der betreffenden Grund- beziehungsweise Baurechtseigentümer.
Begriff der Anlagekosten	Art. 4	Als Anlagekosten gelten die Kosten der Projektierung, des Gestaltungsplans für die Erschliessung, der Bauleitung und der Baubegleitung, des Erwerbes von Land und anderer dinglicher Rechte, die Baukosten samt Bauzinsen sowie Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.
Sicherstellung und Verzinsung	Art. 5	1 Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern beziehungsweise Baurechtseigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten verlangen. Die Anzahlung oder Sicherheitsleistungen dürfen bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beiträge oder Gebühren betragen.

- 2 Für die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB), das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.
 - 3 Werden die öffentlichen Abgaben gemäss dieser Beitrags- und Gebührenordnung nicht innert der festgesetzten Fälligkeit (von 30 Tagen) bezahlt, so sind die ausstehenden Beiträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.
- Stundung
- Art. 6
- 1 Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat für Erschliessungsbeiträge eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es den Beitragspflichtigen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihren Verpflichtungen sofort nachzukommen. Die gestundeten Beiträge sind durch die Gemeindebehörde zu Lasten des Schuldners im Grundbuch anzumerken.
 - 2 Bei Handänderungen oder mit der Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.
 - 3 Gestundete Beiträge sind zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.
- Härtefälle
- Art. 7
- Wo die festgelegten Beiträge und Gebühren offensichtlich zu ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemässigem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen bzw. zuständigen Werken und Körperschaften abweichende Verfügungen.
- Rechtsmittel
- Art. 8
- 1 Gegen Entscheide des zuständigen Amtes kann innert 20 Tagen beim Gemeinderat schriftlich begründet Einsprache erhoben werden.
 - 2 Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich begründet Rekurs erhoben werden.
- Im Übrigen gilt für das Verfahren das Thurgauische Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Februar 1981 (VRG).

B. Erschliessungsbeiträge

Grundsatz der Beitragspflicht	Art. 9	<ol style="list-style-type: none"> 1 Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen einen besonderen Vorteil, sind die Eigentümer der entsprechenden Grundstücke durch die Gemeinde zu Beiträgen heranzuziehen. 2 Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstücks nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Eigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils verteilt. 3 Ein besonderer Vorteil entsteht insbesondere dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar wird. Ein besonderer Vorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird. 4 Massgebend für die Entstehung des Anspruchs und die Bemessung des Beitrages ist der Zeitpunkt, zu welchem das Werk fertig erstellt ist.
Bemessungsgrundsätze	Art. 10	<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Gemeinderat legt die von der Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke in einem Perimeterplan fest. 2 Er verlegt die anfallenden Kosten für die Erschliessungsanlagen prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenden Vorteils. 3 Die von den beitragspflichtigen Grundeigentümern zu tragenden Kosten werden im Verhältnis der massgebenden Grundstücksfläche verteilt. 4 Muss eine Anlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich erstellt werden, so gehen die Mehrkosten voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Erschliessungsanlagen allein wegen einzelner Verursacher erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

Anteil der Grundeigentümer	Art. 11	1	<p>Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil in Prozenten der massgebenden Kosten beträgt:</p> <p>100 % Für den Neubau von Erschliessungsstrassen und Wegen</p> <p>60 – 80 % Für den Neubau von Sammelstrassen</p> <p>40 - 70 % Für Ausbau und Korrektion von Erschliessungs- oder Sammelstrassen</p> <p>0 % In der Regel für Staatsstrassen</p> <p>0 % Für nachträglich eingebaute Trottoirs</p> <p>100 % Für den Neubau von Kanalisationen und den übrigen Werkleitungen (Wasser, EW)</p>
		2	<p>Wo die festgesetzten Beiträge zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen abweichende Verfügungen.</p>
Massgebende Kosten	Art. 12	1	<p>Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde in Art. 4 dieser BGO genannten verbleibenden Anlagekosten.</p>
		2	<p>Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch Grundstücken ausserhalb des Erschliessungsperimeters, weil diese einstweilen keinen Sondervorteil erfahren (z.B. Grundstücke die im Richtplan als zukünftige Bauzone vorgesehen sind etc.), ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen.</p>
Massgebende Grundstücksfläche	Art. 13	1	<p>Als massgebende Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die 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.</p>
		2	<p>Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.</p>
		3	<p>Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone, die durch die Anlagen erschlossen werden, gilt die dreifache Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Bauten als massgebende Grundstücksfläche.</p>
Kostenverteiler Verfahren	Art. 14		<p>Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:</p> <p>1 die Bezeichnung der Grundstücke, die durch das Werk erschlossen werden;</p> <p>2 das Verzeichnis der Grundeigentümer;</p>

		3	die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer.
		4	die zu erwartende Höhe der Beiträge auf der Grundlage des Kostenvoranschlages.
Kostenverteiler Auflage	Art. 15		Der Kostenverteiler für die Auflage wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Sondernutzungsplan oder mit dem Auflageprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.
Kostenverteiler Einsprache	Art. 16		Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Einbezug oder gegen den Ausschluss von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe seines Beitrags bei der Gemeindebehörde Einsprache erheben.
Bauabrechnung definitiver Kostenverteiler	Art. 17	1	Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage werden die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern eröffnet.
		2	Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen bei der Gemeindebehörde zu erheben.
Schuldner und Fälligkeit Mahngebühr	Art. 18		Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage (siehe Art. 9 Abs. 4). Zahlungsfrist: 30 Tage nach Rechnungsstellung. Mahngebühr pro Mahnung Fr. 30.00 exkl. MWST.

C. Anschlussgebühren

Grundsatz / Gegenstand	Art. 19		Die Gemeinde erhebt für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen und der zugehörigen zentralen Anlagen einmalige Gebühren.
Delegation	Art. 20		Die Festlegung der Tarife für die Anschlussgebühren im Gebiet der Politischen Gemeinde obliegt dem Gemeinderat.
Gebührenpflicht Schuldner	Art. 21	1	Die Anschlussgebühren sind von den Grundeigentümern und für Bauten und Anlagen im Baurecht von den Baurechtsberechtigten geschuldet. Massgebend ist der Zeitpunkt, zu welchem eine Baute oder Anlage an eine Werkleitung oder Kanalisation angeschlossen wird.
		2	Eine Gebührenpflicht entsteht auch bei baulicher Erweiterung oder Nutzungsänderung einer bereits angeschlossenen Baute oder Anlage, wenn die Erschliessungsanlagen dadurch mehr belastet werden.

- 3 Bei Reduktion einer beantragten Leistung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- 4 Beim Wiederaufbau einer abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Baute oder Anlage werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet, sofern der Beginn des Neu- oder Wiederaufbaus innert 5 Jahren nach Abbruch oder Zerstörung erfolgt.

Bemessungsgrundlagen für die Anschlussgebühren

Art. 22

Die Bemessungsgrundlagen für einmalige und nachträgliche Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:

1 **Für die Wasserversorgung**

1.1 **Wohnbauten**

Pro Anschlussobjekt wird eine Grundgebühr und eine Zusatzgebühr pro Wohneinheit gemäss Anhang 2 erhoben.

1.2 **Gewerbe-, Industrie-, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten**

Pro Anschlussobjekt wird eine Grundgebühr und je nach Wasserzählergrösse eine Zusatzgebühr gemäss Anhang 2 erhoben.

2 **Für die Abwasserentsorgung**

2.1 **Wohnbauten**

Die Anschlussgebühren setzen sich aus einer Grundgebühr und einer Zusatzgebühr zusammen. Dieser Zusatz wird aufgrund des umbauten Raumes (UR) pro m³ nach SIA und der Gebäudegrundfläche (GGF) pro m² aller oberirdischen Bauten ermittelt. Die Ansätze ergeben sich aus Anhang 2.

2.2 **Gewerbe-, Industrie-, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten**

Die Anschlussgebühren setzen sich aus einer Grundgebühr und einer Zusatzgebühr zusammen. Dieser Zusatz wird aufgrund des umbauten Raumes (UR) pro m³ nach SIA und der Gebäudegrundfläche (GGF) pro m² aller oberirdischen Bauten ermittelt. Die Ansätze ergeben sich aus Anhang 2.

- 2.3 Der Anteil der GGF kann für 2.1 und 2.2 teilweise erlassen werden, wenn die unverschmutzten Dach- und Platzwasser nicht in die Meteorwasser- oder Abwasserleitungen der Gemeinde gelangen.

- 3 **Für die Elektrizitätsversorgung**
- 3.1 Für jede mit Niederspannung oder Mittelspannung angeschlossene Liegenschaft werden pro Anschlussobjekt Gebühren gemäss Anhang 2 erhoben.
- a) **Für Wohnbauten:**
- eine Grundgebühr pro Anschlussobjekt und
 - eine Zusatzgebühr pro Wohnung / MFH.
- b) **Für übrige Bauten** mit 400/230 V Anschluss:
- eine Grundgebühr pro Anschlussobjekt und
 - eine Zusatzgebühr gemäss dem Querschnitt der installierten Anschlussleistung.
- c) **Für Bauten mit Mittelspannungsanschluss:**
Für Anschlüsse in Mittelspannung wird eine Anschlussgebühr gemäss Anhang 2 basierend auf der installierten Trafoleistung erhoben.
- 3.2 Bei baulichen Erweiterungen, Kapazitätserhöhungen oder Nutzungsänderung berechnet sich die Anschlussgebühr als Differenz der Gebühr gemäss Abs. 3.1 des neuen und der des bisherigen Anschlusses.

Fälligkeit, Mahngebühr	Art. 23	Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaften an die Werkleitung fällig. Zahlungsfrist: 30 Tagen nach Rechnungsstellung Mahngeld pro Mahnung Fr. 30.00 exkl. MWST.
------------------------	---------	---

D. Wiederkehrende Gebühren

Grundsatz / Gegenstand	Art. 24	Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Gebühren zur Deckung der Kosten für den jährlichen Betrieb und Unterhalt sowie die Erneuerung und Werterhaltung von Werkleitungen, Kanalisationsleitungen und den zentralen Anlagen.
Delegation	Art. 25	Die Festlegung der wiederkehrenden Tarife für die Gebühren obliegt dem Gemeinderat.
Gebührenpflicht Schuldner	Art. 26	1 Der Anspruch zur Erhebung solcher Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an die Erschliessungsanlagen.

		2	Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist der Grundeigentümer beziehungsweise der Baurechtsberechtigte, von dessen Liegenschaft aus die Erschliessungsanlagen benützt werden. Eine Ausnahme bilden die Elektrizitätsgebühren, welche in der Regel direkt dem Bezüger verrechnet werden.
Zusammensetzung der Gebühren	Art. 27		Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich aus einer Grundgebühr sowie einer auf der Bezugsmenge beziehungsweise der Anlagenbelastung basierenden Verbrauchsgebühr (Tarif) zusammen. Die Bemessung ist im Anhang 3 für die einzelnen Werke festgelegt.
Festlegung der Gebühren	Art. 28	1	Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.
		2	Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.
Bemessungsgrundlagen	Art. 29		Die Bemessungsgrundlagen für die wiederkehrenden Gebühren werden wie folgt festgelegt:
		1	Für die Wasserversorgung Die Grundgebühr wird pro Frischwasseranschluss gemäss Anhang 3 erhoben. Sie ist unterschiedlich für Wohnungen, Gewerbe und Landwirtschaft.
		1.1	Zusätzlich zur Grundgebühr wird eine Wasserzähler-Mietgebühr gemäss Anhang 3 erhoben.
		1.2	Die Verbrauchsgebühr wird nach der Menge des bezogenen Frischwassers in m ³ gemäss Tarif im Anhang 3 berechnet.
		1.3	Die Gebühren für provisorische Anschlüsse (Bauwasser für EFH und Gewerbebetriebe, Bezüge direkt ab Hydrant) werden gemäss Anhang 3 erhoben.
		2	Für die Abwasserentsorgung
		2.1	Die Grundgebühr wird pro Frischwasseranschluss erhoben. Inbegriffen in der Grundgebühr ist eine Wohnung oder Betriebseinheit. Die Gebührenhöhe ergibt sich aus Anhang 3. Zusätzlich zur Grundgebühr wird für jede weitere Wohnung, Betriebseinheit oder Grossbetrieb, welche über die gleiche Wasseruhr angeschlossen sind, eine Gebühr gemäss Anhang 3 erhoben.

- 2.2 Für die Einleitung von Strassenabwässern in die Siedlungs-entwässerungsanlagen hat die Gemeinde im Sinne von Absatz 2.1 einen kostendeckenden Beitrag aus allgemeinen Mitteln zu leisten.
- 2.3 **Die Verbrauchsgebühr** ergibt sich aus dem gewichteten Frischwasserverbrauch in m³, multipliziert mit einem Tarif gemäss Anhang 3.
- 2.4 Bei Liegenschaften, die an eine Kanalisation angeschlossen sind, deren Schmutzwassermenge aber nicht über die Frischwasserzufuhr ermittelt werden kann, wird für die erste Wohnung eine Abwassermenge von 200 m³/Jahr in Rechnung gestellt. Für die zweite und allfällige weitere Wohnungen zusätzlich je 100 m³/Jahr.
- 2.5 Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen zu einem wesentlichen Teil nicht in Meteorwasser- oder Kanalisationsleitungen abgeführt, so ist eine entsprechende Reduktion der Verbrauchsgebühr vorzunehmen.
- 2.6 Wird Wasser, das nachgewiesenermassen nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Verbrauchsgebühr vorzunehmen.
- 2.7 Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen zu Lasten der Betroffenen Mengemessungen anordnen.

3 Für die Elektrizitätsversorgung

- 3.1 **Die wiederkehrenden Gebühren** für die Elektrizitätsversorgung werden nach dem Strommarktgesetz des Bundes geregelt. Sie ergeben sich aus einem separaten Tarifblatt des Gemeinderates und sind nicht Gegenstand der departementalen Genehmigung.

Einsichtsrecht	Art. 30	Die Grundlagen für die Berechnung der Kanalisations-, Wasser- und EW-Abgaben sind öffentlich zugänglich zu machen.
Zahlungsmodalitäten, Mahngebühr	Art. 31	Die wiederkehrenden Gebühren werden als Akonto- und Schlusszahlung erhoben. Zahlungsfrist: 30 Tage nach Rechnungsstellung Mahngebühr pro Mahnung Fr. 30.00 exkl. MWST.

E. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten	Art. 32	Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und durch das zuständige kantonale Departement in Kraft, gleichzeitig mit den entsprechenden Reglementen.
Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	Art. 33	Diese Beitrags- und Gebührenordnung (BGO) ersetzt die BGO der PG Wilen für die Abwasseranlagen vom 23. März 1994, die BGO der PG Wilen der Wasserversorgung vom 22. März 1997 sowie die nachher erlassenen Tarifänderungen vom 27. März 2001 und 29. März 2011 und die BGO der PG Wilen der Elektrizitätsversorgung vom 24. März 1999.

Durch die Gemeindeversammlung vom 24. März 2014 genehmigt:

Wilen, den 24. März 2014

Namens des Gemeinderates:

Der Gemeindeammann:

.....
Kurt Enderli

Der Gemeindeschreiber:

.....
Martin Gisler

Durch das zuständige Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt:

Entscheid Nr. 285/2014 Departement für Bau und Umwelt vom 18.8.2014

Anhang 1 **Faktoren der massgebenden Grundstücksfläche für den Erschliessungsperimeter**

Für Erschliessungsperimeter werden die massgebenden Grundstücksflächen mit den folgenden Faktoren belastet:

		AZ	Faktor
Dorfkernzone	DK	= 0.60	1.40
Wohnzone 2 Vollgeschosse (niedere Dichte)	W2A	= 0.35	0.80
Wohnzone 2 Vollgeschosse (höhere Dichte)	W2B	= 0.45	1.00
Wohnzone 3 Vollgeschosse	W3	= 0.50	1.10
Wohn- und Gewerbezone 2 Vollgeschosse	WG2	= 0.50	1.10
Wohn- und Gewerbezone 3 Vollgeschosse	WG3	= 0.60	1.40
Gewerbezone	G	= 0.60	1.40
Öffentliche Zone	Oe	= 0.40	0.90
Landwirtschaftszone	LW	= 0.40	0.90

Anhang 2: Anschlussgebühren exkl. Mehrwertsteuer**1. Für die Wasserversorgung (Art. 22 Abs. 1 BGO)****1.1 Wohnbauten**

Grundgebühr pro Anschlussobjekt	Fr. 1'300.00
---------------------------------	--------------

Zusatzgebühr für jede zum Anschlussobjekt gehörende Wohnung	Fr. 2'300.00
---	--------------

3.2 Gewerbe-, Industrie-, Landwirtschaft- und öffentliche Bauten

Grundgebühr pro Anschlussobjekt	Fr. 3'600.00
---------------------------------	--------------

Zusatzgebühr Wasserzähler bis Grösse 32 mm	Fr. 2'500.00
--	--------------

Zusatzgebühr Wasserzähler bis Grösse 40mm	Fr. 3'600.00
---	--------------

Zusatzgebühr Wasserzähler bis Grösse 50mm	Fr. 5'000.00
---	--------------

2. Für die Abwasserentsorgung (Art. 22 Abs. 2 BGO)**2.1 Wohnbauten**

Grundgebühr pro Anschlussobjekt	Fr. 2'500.00
---------------------------------	--------------

Die Zusatzgebühr beträgt:

UR x Fr. 4.50/m³ + GGF x Fr. 12.00/m²

UR = Umbauter Raum nach SIA

GGF = Gebäudegrundfläche aller oberirdischen Bauten

2.2 Gewerbe-, Industrie-, Landwirtschaft- und öffentliche Bauten

Grundgebühr pro Anschlussobjekt	Fr. 7'000.00
---------------------------------	--------------

Die Zusatzgebühr beträgt:

UR x Fr. 4.50/m³ + GGF x Fr. 12.00/m²

UR = Umbauter Raum nach SIA

GGF = Gebäudegrundfläche aller oberirdischen Bauten

3. Für die Elektrizitätsversorgung (Art. 22 Abs. 3 BGO)

3.1 Anschlusskosten

Für sämtliche zu erstellende oder zu ändernde Hausanschlüsse sind die tatsächlich entstehenden Kosten der Anschlussleitung ab dem Verknüpfungspunkt zum Niederspannungsnetz bis zum Hausanschluss durch den Eigentümer zu bezahlen. In diesen Kosten sind auch die Planungs- und Betriebsleitungsaufwendungen wie Einmesskosten, Plannachführungen etc. enthalten.

Diese Kosten werden dem Eigentümer mit einem Kostenvoranschlag schriftlich mitgeteilt und mit der Baubewilligung in Rechnung gestellt.

3.2 Grundgebühr

Die Grundgebühr ist für die Mitbenützung sämtlicher vorgelagerten Versorgungsleitungen und Anlagen zu leisten. Sie wird wie folgt erhoben:

3.2.1 Wohnbauten

Grundgebühr pro Anschlussobjekt	Fr.	2'500.00
Zusatzgebühr pro Eigentumswohnung, Doppel- oder Reiheneinfamilienhaus	Fr.	2'500.00
Zusatzgebühr pro Wohnung bei Miet-Mehrfamilienhäusern	Fr.	2'100.00

3.2.2 Übrige Bauten mit 400/230 V Anschluss

Grundgebühr pro Anschlussobjekt	Fr.	4'000.00
Zusatzgebühr je nach Querschnitt der Anschlussleitung. Dabei wird die maximal übertragbare Leistung des Kabelquerschnittes mit Fr. 175.00 / kVA verrechnet.		
- 25 mm ² Kabelquerschnitt (max. 75 kVA)	Fr.	13'000.00
- 50 mm ² Kabelquerschnitt (max. 120 kVA)	Fr.	21'000.00
- 95 mm ² Kabelquerschnitt (max. 180 kVA)	Fr.	31'500.00
- 150 mm ² Kabelquerschnitt (max. 230 kVA)	Fr.	40'000.00
- 240 mm ² Kabelquerschnitt (max. 300 kVA)	Fr.	52'500.00

3.2.3 Bezug ab Mittelspannung 16 KV

Anschlussgebühr je Kilovoltampere (kVA)	Fr.	90.00
---	-----	-------

Anhang 3: Wiederkehrende Gebühren exkl. Mehrwertsteuer

1. Für die Wasserversorgung (Art. 29 Abs. 1 BGO)

Grundsatz: Jeder definitive Wasseranschluss an das öffentliche Wassernetz ist über eine Wasseruhr zu führen.

Die Grundgebühr pro Jahr ergibt sich wie folgt:

Wohnbauten pro Wohnung	Fr.	48.00
Gewerbebetrieb	Fr.	96.00
Landwirtschaftsbetriebe, Wohnbauten mit Ökonomiegebäude	Fr.	96.00
Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug	Fr.	2.00

Gebühren für provisorische Anschlüsse:

Bauwasser Anschlussgebühr pro EFH	Fr.	96.00
Für Gewerbebauten wird ein Bauwasserzähler installiert		
Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug	Fr.	2.00

Mietgebühr für Wasserzähler

Zusätzlich zur Grundgebühr wird eine Wasserzähler-Mietgebühr erhoben:

Zähler bis 25 mm (20 - 25 mm)	Fr.	48.00
Zähler über 25 mm (32 - 50 mm)	Fr.	84.00

Der Mehrwertsteuersatz für die Wasserversorgung beträgt z.Z. 2.5 %.

2. Für die Abwasserentsorgung (Art. 29 Abs. 2 BGO)

Grundgebühr pro Frischwasseranschluss mit Wasseruhr für eine Wohnung oder Betriebseinheit pro Jahr

	Fr.	48.00
--	-----	-------

Zusatzgebühr für jede weitere Wohnung oder Betriebseinheit pro Jahr, welche über die gleiche Wasseruhr angeschlossen ist.

	Fr.	36.00
--	-----	-------

Verbrauchsgebühr pro m³ verbrauchtes Frischwasser gemäss Wasseruhr gewichtet

	Fr.	1.00
--	-----	------

Bei Landwirtschafts- und Tierhaltungsbetrieben, ohne separate Wasserzählung für den Haushalt, wird der Verbrauch für die erste Wohnung mit 200 m³ pro Jahr und für eine zweite und allfällig weitere Wohnungen mit je 100 m³ pro Jahr in Rechnung gestellt.

Der Mehrwertsteuersatz für die Abwasserentsorgung beträgt z.Z. 8 %.

3. Elektrizitätsversorgung (Art. 29, Abs. 3 BGO)

3.1 Allgemeine Bestimmungen

Die wiederkehrenden Tarife für die Elektrizitätsversorgung werden in der Tarifordnung der Gemeinde vom Gemeinderat jährlich festgelegt und publiziert.

3.2 Abgabe an das Gemeinwesen

Diese Abgabe hat den Zweck einer Gebühr zur Konzessionierung der Energieverteilung für die Landbenützung durch das Leitungsnetz. Sie beträgt maximal 2 Rp./kWh.

Die tatsächliche Höhe wird jährlich in der Tarifordnung der Gemeinde vom Gemeinderat festgelegt und publiziert.