



**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	6
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	8
Art. 20 Gebührenpflicht Schuldner	8
Art. 21 Bemessungsgrundlagen für die Anschlussgebühren	9
Art. 22 Fälligkeit, Mahngebühr	11
D. Wiederkehrende Gebühren	11
Art. 23 Gegenstand	11
Art. 24 Gebührenpflicht Schuldner	11
Art. 25 Zusammensetzung der Gebühren	12
Art. 26 Festlegung der Gebühren	12
Art. 27 Bemessungsgrundlagen	12
Art. 28 Einsichtsrecht	13
Art. 29 Zahlungsmodalitäten, Mahngebühr	13

E. Schlussbestimmungen	14
Art. 30 Inkrafttreten	14
Art. 31 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	14

ANHANG

Anhang 1	Faktoren der massgebenden Grundstücksfläche für den Erschliessungsperimeter	15
Anhang 2	Anschlussgebühren exkl. Mehrwertsteuer	16
Anhang 3	Wiederkehrende Gebühren exkl. Mehrwertsteuer	19
Anhang 4	Gewichtung der Abwässer nach VSA/FES	21

Die Politische Gemeinde Wilen (in der Folge Gemeinde genannt) erlässt gestützt auf §§ 38 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau vom 1. Januar 2013, §§ 10 ff des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 und Artikel 12 Absatz 1 der Gemeindeordnung folgendes Reglement:

A. Allgemeines

Geltungsbereich	Art. 1	Diese Beitrags- und Gebührenordnung gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Wilen.
Grundsatz	Art. 2	1 Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen sowie zu deren Erneuerung und Unterhalt 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	1 Öffentliche Erschliessungsanlagen im Sinne dieser Ordnung sind: Strassen, Plätze, Trottoirs, Fuss- und Radwege, öffentliche Beleuchtung, verkehrsberuhigende 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 Grundbeziehungsweise Baurechtseigentümer.
Begriff der Anlagekosten	Art. 4	Als Anlagekosten gelten die Kosten der Projektierung, Bauleitung und 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 pflichtgemäsem 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	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-, Zufahrts- oder Anschlussmöglichkeit erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar wird. Ein besonderer Vorteil und damit auch die Beitragspflicht sind 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	1 Der Gemeinderat legt die von der Erschliessungsanlage betroffenen Grundstücke in einem Perimeterplan fest. 2 Die von den beitragspflichtigen Grundeigentümern zu tragenden Kosten werden im Verhältnis der massgebenden Grundstücksfläche verteilt. 2 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 Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil in Prozenten der massgebenden Kosten beträgt: 100 % Für den Neubau von Erschliessungsstrassen und Wegen 60 - 80 % Für den Neubau von Sammelstrassen 40 - 70 % Für Ausbau und Korrektur von Erschliessungs- oder Sammelstrassen

		0 %	In der Regel für Staatsstrassen
		0 %	Für nachträglich eingebaute Trottoirs
		100 %	Für den Neubau von Kanalisationen und den übrigen Werkleitungen (Wasser, EW uam.)
		2	Beim Ausbau von Staatsstrassen werden in der Regel keine Perimeterbeiträge erhoben. Bei besonderen Vorteilen für die angrenzenden Liegenschaften können jedoch auch bis zu 25 % der für die Gemeinde anfallenden Kosten als Beiträge erhoben werden.
		3	Über Abweichungen entscheidet der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen.
Massgebende Kosten	Art. 12	1	Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde in Artikel 4 dieser BGO genannten verbleibenden Anlagekosten.
		2	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.
		3	In Gebieten, in welchen für die Erschliessung ein Gestaltungsplan notwendig ist, können die einbezogenen Grundstückeigentümer für die Kosten dieser Erschliessungsplanung verpflichtet werden.
Massgebende Grundstücksfläche	Art. 13	1	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.
		2	Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.
		3	Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone, die durch die Anlagen erschlossen werden, gilt die dreifache Bruttogeschossfläche der angeschlossenen Bauten als massgebende Grundstücksfläche.
		4	Für Erschliessungsperimeter werden die massgebenden Grundstücksflächen mit den Faktoren gemäss Anhang 1 belastet.
Kostenverteiler Verfahren	Art. 14		Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler des Verfahrens. Dieser enthält:
		1	die Bezeichnung der Grundstücke, die durch das Werk

			erschlossen werden;
		2	das Verzeichnis der Grundeigentümer;
		3	die prozentuale Überwälzung der Anlagekosten auf die Grundeigentümer gemäss Artikel 11 Absatz 1;
		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 Kosten- verteiler	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 Mahngeb- ühr	Art. 18	1	Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage (siehe Artikel 9 Absatz 4).
		2	Bei Eigentumsübertragung zwischen Veranlagung und Fertigstellung der Erschliessungsanlage ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung kostenpflichtig.
		3	Die Mahngebühr beträgt pro Mahnung CHF 30.00 exkl. MWST.
		4	Die Zahlungsfristen betragen 30 Tage ab Rechnungsdatum.

C. Anschlussgebühren

Grundsatz	Art. 19	1	Die Gemeinde erhebt Gebühren für den Anschluss an öffentliche Erschliessungsanlagen.
		2	Die Festlegung der Tarife für die Anschlussgebühren im Gebiet der Politischen Gemeinde obliegt dem Gemeinderat.

Gebührenpflicht Schuldner	Art. 20	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	Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden in der Regel bis maximal 50 % der mutmasslich anfallenden Anschlussgebühren als Vorauszahlung in Rechnung gestellt.
		3	Eine Gebührenpflicht entsteht auch bei baulicher Erweiterung oder Nutzungsänderung einer bereits angeschlossenen Baute oder Anlage, wenn die Erschliessungsanlagen dadurch mehr belastet werden.
		4	Bei Reduktion einer beantragten Leistung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
		5	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. 21		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 bis zu einem Nenndurchfluss des Wasserzählers bis 10 m³/Std. wird eine Grundgebühr gemäss Anhang 2 erhoben. • Bei Anschlussobjekten, die einen Nenndurchfluss von mehr als 10 m³/Std. aufweisen, wird eine Zusatzgebühr für diese Mehrleistung in m³/Std. gemäss Anhang 2 erhoben.
		2	Für die Abwasserentsorgung
		2.1	Wohnbauten 5 Die Anschlussgebühren für Wohnbauten setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr und einer Zusatzgebühr. Dieser Zusatz wird aufgrund des umbauten Raumes per Kubikmeter nach SIA (UR) und der Gebäudegrundfläche

(GGF) m² aller oberirdischen Bauten ermittelt. Die Ansätze ergeben sich aus Anhang 2.

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

Die Anschlussgebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr und einer Zusatzgebühr. Dieser Zusatz wird aufgrund des umbauten Raumes (UR) per Kubikmeter nach SIA und der Gebäudegrundfläche m² aller oberirdischen Bauten (GGF) plus/minus einem Ausgleichsbeitrag A für abwasserintensive beziehungsweise extensive Betriebe erstellt. Die Ansätze ergeben sich aus Anhang 2.

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

Führt eine Veranlagung zu unverhältnismässigen Ergebnissen, kann der Gemeinderat, unter Wahrung der Rechtsgleichheit, die Anschlussgebühr bis höchstens 50 % ermässigen oder erhöhen.

1 Einwohnergleichwert (EWG) = 62 m³ Frischwasserbezug pro Jahr, gewichtet mit den folgenden Faktoren für die Schmutzstofffracht:

- Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.
- Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor für die Ermittlung der Einwohnergleichwerte anhand der Abwasserbelastung festgelegt. Die Basiswerte, Gewichtungs- und Umrechnungsfaktoren ergeben sich gemäss den Richtlinien des VSA/FES. Diese sind im Anhang 4 aufgeführt.
- Bei neuen Bauten oder Betrieben, deren Frischwasserbezüge und Gewichtungsfaktoren nicht bekannt sind, werden die provisorischen Anschlussgebühren basierend auf Erfahrungswerten mit vergleichbaren Bauten oder Betrieben eingesetzt und die definitive Gebühr 2 Jahre nach erfolgtem Anschluss ermittelt. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet oder verzinst zurückerstattet.
- Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden.

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 Absatz 3.1 des neuen und der des bisherigen Anschlusses.

Fälligkeit, Mahngebühr

Art. 22

- 1 Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaften an die Werkleitung fällig. Sie sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.
- 2 Die Mahngebühr beträgt pro Mahnung CHF 30.00 exkl. MWST.

D. Wiederkehrende Gebühren

Grundsatz / Gegenstand

Art. 23

- 1 Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Gebühren
- 2 Die Festlegung der wiederkehrenden Tarife für die Gebühren obliegt dem Gemeinderat.
- 3 Wiederkehrende Gebühren sind zu leistende Abgaben, welche die Kosten für den jährlichen Betrieb und Unterhalt sowie die Kosten für die Erneuerung und Werterhaltung von Erschliessungsanlagen und deren zentralen Anlagen zu decken haben.

Gebührenpflicht Schuldner

Art. 24

- 1 Die Voraussetzung 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 benutzt werden. Eine Ausnahme bilden die Elektrizitätsgebühren, welche in der Regel direkt dem Bezüger verrechnet werden.

Zusammensetzung der Gebühren	Art. 25		Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich aus einer Grundgebühr sowie einer auf der Bezugsmenge beziehungsweise der Anlagenbelastung basierenden Verbrauchsgebühr (Tarif) zusammen. Die Bemessung ist im Artikel 27 für die einzelnen Werke festgelegt.
Festlegung der Gebühren	Art. 26	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 abweichende beziehungsweise vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.	
Bemessungsgrundlagen	Art. 27	1 Für die Wasserversorgung Die Grundgebühr wird pro Frischwasseranschluss gemäss Anhang 3 erhoben. 1.1 Zusätzlich zur Grundgebühr wird eine Wasserzähler-Mietgebühr gemäss Anhang 3 erhoben. 1.2 Die Verbrauchsgebühr wird nach der Menge des bezogenen Frischwassers gemäss Tarif im Anhang 3 berechnet. 1.3 Tarife für provisorische Anschlüsse gemäss Anhang 3. 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 Die Verbrauchsgebühr ergibt sich aus dem gewichteten Frischwasserverbrauch in m³, multipliziert mit einem Tarif gemäss Anhang 3. • Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1. • Für stärker verschmutzte Abwässer aus Gewerbe und Industrie wird der Gewichtungsfaktor, wie unter Artikel 21 Abs. 2.2 beschrieben, ermittelt und mit dem entsprechenden Frischwasserbezug multipliziert.	

- 2.3 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.
- 2.4 Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen zu einem wesentlichen Teil nicht in Meteorwasser- oder Kanalisationsleitungen abgeführt, so ist eine entsprechende Reduktion der Verbrauchsgebühr vorzunehmen.
- 2.5 Wird Wasser, das nachgewiesenermassen nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Verbrauchsgebühr vorzunehmen.
- 2.6 Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen zu Lasten der Betroffenen Mengmessungen 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. 28	Die Grundlagen für die Berechnung der Kanalisations-, Wasser- und EW-Abgaben sind öffentlich zugänglich zu machen.
Zahlungsmodalitäten, Mahngebühr	Art. 29	1 Die wiederkehrenden Gebühren werden als Akonto und Schlusszahlung erhoben. Zahlungsbedingungen: 30 Tage nach Rechnungsstellung 2 Mahngebühr pro Mahnung CHF 30.00 exkl. MWST.

E. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten	Art. 30	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. 31	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.

Namens der Politischen Gemeinde Wilen

Der Gemeindeammann:

.....

Kurt Enderli

Der Gemeindeschreiber:

.....

Martin Gisler

Durch das zuständige Departement des Kantons Thurgau genehmigt.

.....

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

Der Erschliessungsperimeter kommt für alle Erschliessungsanlagen zum Tragen.

Die gesamten Erschliessungskosten werden nach den effektiven Kosten, die durch die Erschliessung anfallen, verrechnet.

Anhang 2 Anschlussgebühren exkl. Mehrwertsteuer

1. Für die Wasserversorgung (Art. 21 Abs. 1 BGO)

1.1 Wohnbauten

Grundgebühr pro Anschlussobjekt Fr. 1'300.00

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

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

Grundgebühr pro Anschlussobjekt bis:

Wasserzähler Grösse 32 mm Fr. 3'600.00

Wasserzähler Grösse 40mm Fr. 2500.00

Wasserzähler Grösse 50mm Fr. 5000.00

2. Für die Abwasserentsorgung (Art. 21 Abs. 2 BGO)

2.1 Wohnbauten

Grundgebühr pro Anschlussobjekt Fr. 2'500.00

Die Zusatzgebühr beträgt:

$UR \times \text{Fr. } 4.50/\text{m}^3 + \text{GGF} \times \text{Fr. } 12.00/\text{m}^2$

UR = Umbauter Raum der Wohnbaute 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:

$UR \times \text{Fr. } 4.50/\text{m}^3 + \text{GGF} \times \text{Fr. } 12.00/\text{m}^2 \pm A$

UR = Umbauter Raum der Wohnbaute nach SIA

GGF = Gebäudegrundfläche aller oberirdischen Bauten

A = Anzahl Einwohnergleichwerte

$A = (\text{EG} - \text{UR} : 200) \times B$

A = Ausgleichsgebühr (kann positiv oder negativ sein)

Anzahl EG = Anzahl Einwohnergleichwerte

(bei stärker verschmutztem Abwasser nimmt man den Mittelwert zwischen EG hydr. und EG bio.)

$200 \text{ m}^3/\text{EG}$ = Umbauter Raum den man pro EG einsetzt

B = Fester Ansatz pro EG = Fr. 300.—

Umrechnungsfaktoren für die Einwohnergleichwerte (EG)

1 EG hydraulisch	=	170 l Abwasser pro Einwohner und Tag	(62 m ³ /Jahr)
1 EG biologisch	=	50 Gramm BSB5 pro Einwohner und Tag	
		(BSB5 = biologischer Sauerstoffbedarf des Abwassers in 5 Tagen)	

Bei Gewerbe- und Industrieanlagen mit grösseren Abwasserbelastungen (z.B. Käsereien, Molkereien, Metzgereien u.a.m.) gelten für die Bestimmung und Gewichtung der Abwasser die Vorgaben gemäss Anhang 4.

Beispiele für die Berechnung der Anschlussgebühren Abwasser

Einfamilienhaus:	UR Umbauter Raum nach SIA	750 m ³		
	GGF Gebäudegrundfläche	180 m ²		
Anschlussgebühr:			=	Fr. 2'500.—
Zusatzgebühr:	(750 m ³ x Fr. 4.50/m ³) + (180 m ² x Fr. 12.00/m ²)		=	Fr. 5'535.—
			=	<u>Fr. 8'035.—</u>
	wenn Sauberwasser nicht in Abwasserleitungen* abgeleitet wird (180 m ² x Fr. 12.-/ m ²)		=	Fr. -2'160.—
			=	<u>Fr. 5'875.—</u>
Mehrfamilienhaus:	UR Umbauter Raum nach SIA =	3'200 m ³		
	GGF = 12 m x 25 m =	300 m ²		
	(6 x 4 ½-Zimmer-Wohnung)			
Anschlussgebühr:			=	Fr. 2'500.—
Zusatzgebühr:	(3'200 m ³ x Fr. 4.50/m ³) + (300 m ² x Fr. 12.00/m ²)		=	Fr. 18'000.—
			=	<u>Fr. 20'500.—</u>
	wenn Sauberwasser nicht in Abwasserleitungen* abgeleitet wird (300 m ² x Fr. 12.-/ m ²)		=	Fr. -3'600.—
			=	<u>Fr. 16'900.—</u>
Schreinerei:	UR Umbauter Raum =	7'200 m ³		
	GGF Gebäudegrundfläche =	1'200 m ²		
	Einwohnergleichwerte =	4		
Grundgebühr pro Anschlussobjekt:			=	Fr. 7'000.—
Zusatzgebühr:	(7'200 m ³ x Fr. 4.50/m ³) + (1'200 m ² x Fr. 12.00/m ²)		=	Fr. 46'800.—
	A = {4 – (7'200 : 200)} x 300		=	- Fr. 9'600.—
				<u>Fr. 44'200.—</u>
	wenn Sauberwasser nicht in Abwasserleitungen* abgeleitet wird (1200 m ² x Fr. 12.-/ m ²)		=	- Fr. 14'400.—
				<u>Fr. 29'800.—</u>

* Abwasserleitungen sind Schmutz-, Misch-, Sauber- und Meteorwasserleitungen (Gemeinde)

Käserei:	UR Umbauter Raum =	2'400 m ³	
	GGF Gebäudegrundfläche =	350 m ²	
	Einwohnergleichwert =	50	
Grundgebühr pro Anschlussobjekt:			= Fr. 7'000.—
Anschlussgebühr:	$(2'400 \text{ m}^3 \times \text{Fr. } 4.50/\text{m}^3) + (350 \text{ m}^2 \times \text{Fr. } 12.00/\text{m}^2)$		= Fr. 15'000.—
	$A = \{50 - (2'400 : 200)\} \times 300$		= + <u>Fr. 11'400.—</u>
			Fr. 33'400.—

3. Für die Elektrizitätsversorgung (Art. 21 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 Netzkostenbeiträge

Der Netzkostenbeitrag ist für die Mitbenützung sämtlicher vorgelagerten Versorgungsleitungen und Anlagen zu leisten. Er 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. 27 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 Anschluss	Fr.	48.00
Gewerbebetrieb	Fr.	96.00
Landwirtschaftsbetriebe, Wohnbauten mit Ökonomiegebäude	Fr.	96.00
Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug	Fr.	2.00

Mietgebühr für Wasserzähler

Zusätzlich zur Grundgebühr wird eine jährliche Mietgebühr für den Wasserzähler wie folgt erhoben:

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

Gebühren für provisorische Anschlüsse:

Bauwasser EFH Mietgebühr für Wasserzähler pro Monat	Fr.	50.00
Für Gewerbebauten / Mehrfamilienhäuser wird ein Bauwasserzähler installiert:		
Bauwasser Montage/Demontage (einmalige Pauschale)	Fr.	50.00
Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug	Fr.	2.00

Der Mehrwertsteuersatz für die Wasserversorgung beträgt z.Z. 2.6 %.

Fälligkeit und Mahngebühr gemäss Art. 29 BGO

2 Für die Abwasserentsorgung (Art. 27 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 m ³ verbrauchtes Frischwasser gemäss Wasseruhr gewichtet*	Fr.	1.75
--	-----	------

Gebühren für provisorische Anschlüsse:

Verbrauchsgebühr pro m ³ Wasserbezug (Bauabwasser)*	Fr.	1.50
---	-----	------

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. 8.1 %.

Fälligkeit und Mahngebühr gemäss Art. 29 BGO

* gem. Gemeinderatsbeschluss gültig ab 01.01.2026

3. Elektrizitätsversorgung (Art. 27 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.

Anhang 4 Gewichtung der Abwässer nach VSA/FES

VSA = Verband Schweiz. Abwasserfachleute

FES = Fachgruppe Entsorgung Strassenunterhalt (Schweiz. Städteverband)

Folgende Erfahrungswerte nach VSA/FES, Gewichtungs- und Umrechnungsfaktoren bilden die Grundlagen für die Gewichtung der Abwässer von Betrieben mit grösseren Abwassermengen und grösseren Schmutzstofffrachten.

Basiswerte	pro Jahr und Einwohner	pro Tag und Einw.
Basiswert Abwassermenge (EWG)	$B_Q = 62 \text{ m}^3/\text{a}$	$= 170 \text{ l/Ed}$
Basiswert für CSB gelöst (Chem. Sauerstoffbedarf gelöst)	$B_{\text{CSB}} = 29 \text{ kg/O}_2/\text{a}$	$= 80 \text{ g O}_2/\text{Ed}$
Basiswert für GUS (Ges. ungelöste Stoffe)	$B_{\text{GUS}} = 18 \text{ kg/TSD/a}$	$= 50 \text{ g TS/Ed}$
Basiswert für N gelöst (Kjeldahl-Stickstoff inkl. NH_4)	$B_N = 4 \text{ kg N/a}$	$= 11 \text{ g N/Ed}$
Basiswert für P gelöst (gelöstes Phosphat)	$B_P = 0.70 \text{ kg P/a}$	$= 1.90 \text{ g P/Ed}$

Die Gewichtungsfaktoren können anhand der kostenverursachenden Prozessabläufe auf der ARA ermittelt werden. Sie werden in folgende Hauptgruppen unterteilt:

Gewichtungsfaktor	Hydraulik	$G_H = 0.35$
Gewichtungsfaktor	Oxidation	$G_{\text{OX}} = 0.35$
Gewichtungsfaktor	Phosphatfällung	$G_P = 0.05$
Gewichtungsfaktor	Schlamm	$G_S = 0.25$

Die Werte sind Erfahrungswerte und können eingesetzt werden, sofern sie nicht ermittelt wurden.

Umrechnungsfaktoren

Um den gegenseitigen Einfluss der verschiedenen Belastungsgrössen untereinander festzulegen, sind folgende Umrechnungsfaktoren notwendig:

Umrechnungsfaktor Stickstoff in Sauerstoffbedarf	$R = 4.6 \text{ kg O}_2/\text{kg N}$
Umrechnungsfaktor CSB in Schlamm	$S = 0.5 \text{ kg TS/kg CSB}$
Umrechnungsfaktor P-Fällung in Schlamm	$T = 7.0 \text{ kg TS/kg P}$