

Politische Gemeinde Hauptwil-Gottshaus

Beitrags- und Gebührenordnung für Erschliessungsanlagen

Gestützt auf die §§ 47 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 1. April 1996 sowie die §§ 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GSchG) erlässt die Gemeinde Hauptwil-Gottshaus die nachfolgende

Beitrags- und Gebührenordnung (BGO)

A. Allgemeines

Grundsatz	Art. 1	<p>¹ Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.</p> <p>² Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der Gemeinde bzw. den beauftragten selbständigen Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.</p>
Begriff der Erschliessungsanlagen	Art. 2	<p>¹ Erschliessungsanlagen im Sinne des PBG sind Strassen, öffentliche Beleuchtung, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie, sowie Kanalisationen (Schmutz- und Meteorwasser) mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.</p> <p>² Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrasse, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.</p>
Begriff der Anlagekosten	Art. 3	<p>Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 24 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, Inkonvenienzenbeschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.</p>
Sicherstellung und Verzinsung	Art. 4	<p>¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.</p> <p>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.</p> <p>³ Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.</p>

Stundung	Art. 5	<p>¹ Auf begründetes Gesuch kann die Gemeindebehörde Beitragspflichtigen eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es ihnen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen.</p> <p>² Bei einer Handänderung oder mit der Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.</p> <p>³ Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung der Gemeindebehörde im Grundbuch angemerkt werden. Die Kosten der Grundbucheintragung gehen zu Lasten des Schuldners. Der Zinsfuss richtet sich nach § 49 Absatz 3 PBG.</p>
Ausserordentliche Härtefälle	Art. 6	<p>Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen zuständigen Körperschaften abweichende Verfügungen.</p>
Indexierung der einmaligen Gebühren	Art. 7	<p>Die in diesem Reglement sowie den zugehörigen Anhänge festgesetzten Ansätze für Anschlussgebühren (in Schweizerfranken) werden vom Gemeinderat jährlich, basierend auf dem Zürcher Baukostenindex, angepasst. (massgeblicher Stand April 2010: 112, 2 Punkte. Basis April 2005: 100 Punkte)</p>
Zuständigkeiten	Art. 8	<p>¹ Die Gemeinde kann die öffentlichen Erschliessungsaufgaben mit Ausnahme der Planung an öffentlichrechtliche oder privatrechtliche Unternehmen übertragen, soweit diese die notwendigen rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen erfüllen. Die Parteien sind verpflichtet, über die gegenseitigen Rechte und Pflichten schriftliche Vereinbarungen abzuschliessen.</p> <p>² Die Gemeinde überträgt die Erfüllung der öffentlichen Erschliessungsaufgaben betreffend Wasser- und Stromversorgung in Eberswil und Umgebung an die Technischen Betriebe Bischofszell.</p> <p>³ Die Gemeinde überträgt die Erfüllung der öffentlichen Erschliessungsaufgaben betreffend Stromversorgung in den Weilern Tobelmühle und Gertau an die Politische Gemeinde Zihlschlacht-Sitterdorf.</p> <p>⁴ Die Gemeinde überträgt die Erfüllung der öffentlichen Erschliessungsaufgaben betreffend Wasserversorgung des Weilers Gertau an die Wasserkorporation Oberegg-Rotzenwil-Blidegg.</p> <p>⁵ Die Gemeinde überträgt die Erfüllung der öffentlichen Erschliessungsaufgaben betreffend Stromversorgung des Weilers Roten an die Elektra Häggenschwil.</p>

⁶ Die Gemeinde verzichtet auf die Erhebung von wiederkehrenden Gebühren und ermächtigt die Unternehmen, die Kosten für ihre Leistung im Versorgungsgebiet als Kaufpreis selbständig zu regeln.

⁷ Die Beziehung zwischen dem Unternehmen und den Leistungsbezüglern sind in einem Reglement festgehalten.

⁸ Für die Elektrizität gilt zusätzlich das Stromversorgungsgesetz (Strom VG), die Stromversorgungsverordnung (Strom VV) sowie das Kantonale Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung (EG Strom VG).

⁹ Die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde erhoben. Die Veranlagung solcher Abgaben erfolgt durch den Gemeinderat.

Mehrwertsteuer	Art. 9	Die in dieser Beitrags- und Gebührenordnung festgesetzten Ansätze verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese wird separat ausgewiesen und erhoben.
----------------	--------	--

Rechtsmittel	Art. 10	Gegen Veranlagungsverfügungen des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden. Der Entscheid des Departements unterliegt der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.
--------------	---------	---

B. Erschliessungsbeiträge

Grundsatz der Beitragspflicht	Art. 11	<p>¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Eigentümer zu Beiträgen herangezogen.</p> <p>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.</p> <p>³ Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine 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.</p> <p>⁴ Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.</p>
-------------------------------	---------	--

Bemessungs- grundsätze	Art. 12	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest. ² Sie verlegt die ihr noch anfallenden 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.
Anteil der Grund- eigentümer	Art. 13	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt (in % der massgebenden Kosten): <ul style="list-style-type: none"> - 90 % für Erschliessungsstrassen und –wege inkl. Strassenbeleuchtung - 70 % für Sammelstrassen - 50 % für Hauptverkehrs- und Staatsstrassen - 90 % für Wasser- und Stromerschliessungen. - 100 % für Schmutzwasser- und Meteorwassererschliessungen. ² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten die selben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind. ³ Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Gemeinderat die Zuordnung zu den unter Abs. 1 angeführten Kategorien fest.
Massgebende Kosten	Art. 14	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde in Art. 3 genannten noch verbleibenden Anlagekosten. ² Bei Staatsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebliche Kosten. ³ Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungssperimeters, weil dieses einstweilen keinen Sondervorteil erfährt (z.B. Grundstücke im Richtplangebiet, angrenzendes Landwirtschaftsgebiet, etc.), ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen. ⁴ In Gebieten, in welchen für die Erschliessung ein Gestaltungsplan notwendig ist, können die einbezogenen Grundeigentümer zu Beiträgen an die Kosten für diese Erschliessungsplanung verpflichtet werden.

Massgebliche Grundstücksfläche	Art. 15	<ol style="list-style-type: none"> 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 Ausnützung nicht anrechenbar sind. ² Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.
Beitragspflicht ausserhalb des Baugebietes	Art. 16	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Ausserhalb des Baugebietes besteht für die Gemeinde keine Erschliessungspflicht. ² Erstellt die Gemeinde in Absprache mit den Grundeigentümern trotzdem eine Erschliessungsanlage, so gehen die Erschliessungskosten vollumfänglich zu Lasten der Grundeigentümer. ³ Für die Elektrizität gilt zusätzlich das Stromversorgungsgesetz (Strom VG), die Stromversorgungsverordnung (Strom VV) sowie das Kantonale Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung (EG Strom VG).
Erschliessung von mehreren Seiten	Art. 17	<ol style="list-style-type: none"> 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.
Schuldner / Fälligkeit der Beiträge	Art. 18	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage. ² Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage und werden mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig. ³ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.
Verfahren, Rechtsmittel	Art. 19	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält: <ol style="list-style-type: none"> a) Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden. b) das Verzeichnis der Eigentümer, c) die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer, d) die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.

- ² Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.
- ³ Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages beim Gemeinderat Einsprache erheben.
- ⁴ Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
- ⁵ Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen beim Gemeinderat zu erheben.

C. Anschlussgebühren

Gegenstand	Art. 20	Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.
Gebührenpflicht, Schuldner	Art. 21	<p>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.</p> <p>² Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder bei Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Bei Reduktion der Belastung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.</p> <p>³ Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet.</p>
Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	Art. 22	<p>Die Bemessungsgrundlagen für einmalige und nachträgliche Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:</p> <p>Wasserversorgung:</p> <p><i>1. Wohnbauten:</i> Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Parzelle eine Grundgebühr erhoben. Zusätzlich eine Einheitsgebühr pro Wohnung.</p> <p><i>2. Gewerbebauten:</i> Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Grundgebühr erhoben. Zusätzlich eine Gebühr auf der Basis des Leitungsinne Durchmesser (DI).</p>

Die Gebührenhöhe ist im Anhang definiert.

Elektrizitätsversorgung:

- ¹ Bei Wohnbauten werden Gebühren pro Anschlussobjekt und zusätzliche Wohnungen erhoben. Bei Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern zählt jede Einheit als Anschlussobjekt. Bei Einfamilienhäusern über der definierten Hauptsicherungsstromstärke, werden zusätzliche Gebühren erhoben (siehe Anhang).
- ² Für Industrie- und Gewerbebetriebe, gewerblich genutzte Gebäudeteile und öffentliche Bauten werden die Anschlussgebühren pro Anschlussobjekt, bis zur definierten Hauptsicherungsstromstärke erhoben. Bei einer Überschreitung der definierten Hauptsicherungsstromstärke werden zusätzliche Gebühren erhoben (siehe Anhang). Für Wohnungen in diesen Bauten werden zusätzliche Gebühren gemäss Zusatzwohnungen erhoben (siehe Anhang).
- ³ Bedingt ein bestehendes oder neues Gebäude eine betriebseigene Trafostation (Hochspannung) so gehen sämtliche dadurch entstehende Kosten ab der Hochspannungs-Abnahmestelle zu Lasten des Bezügers. Die Anschlussgebühr wird gemäss der Leistung des Transformators erhoben.

Kanalisation:

Die Anschlussgebühr wird einerseits in Abhängigkeit von der Abwasserfracht und andererseits abhängig von der Grösse der entwässerten und angeschlossenen Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des Abflussbeiwertes gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) erhoben. Sie wird wie folgt berechnet:

a) abhängig von der Abwasserfracht

1 Einwohnergleichwert gilt	<ul style="list-style-type: none"> • pro 1- 1 ½ Zimmerwohnung • pro Hotel- oder Gästezimmer • pro Zeltstandsplatz • pro 6 Restaurantsitzplätze • pro 20 Garten- oder Saalsitzplätze in Gastgewerbebetrieben • pro 4 Fremdangestellte pro Betrieb • pro 8 Schüler in Schulhäusern • pro 75 m² in Kirchen
2 Einwohnergleichwerte gelten:	<ul style="list-style-type: none"> • pro 2 – 2 ½ Zimmerwohnung • pro Wohnwagenstandplatz
3 Einwohnergleichwerte gelten:	<ul style="list-style-type: none"> • pro 3 – 3 ½ Zimmerwohnung
4 Einwohnergleichwerte gelten:	<ul style="list-style-type: none"> • pro 4 – 4 ½ Zimmerwohnung
5 Einwohnergleichwerte gelten:	<ul style="list-style-type: none"> • pro 5 – 6 Zimmerwohnung • pro Einfamilienhaus bis 6 Zimmer
6 Einwohnergleichwerte gelten:	<ul style="list-style-type: none"> • bei 6 und mehr Zimmern pro Einfamilienhaus und Wohnung

b) abhängig von der Grösse der entwässerten Fläche:
 $m^2 \text{ angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche} \times \text{Abflussbeiwert}^{1)} \times \text{Fr...} / m^2$

1) gemäss GEP

- ¹ Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die einfache Bruttogeschossfläche angerechnet.
- ² Die Ansätze der einmaligen und nachträglichen Anschlussgebühren sind im Anhang festgelegt.
- ³ 1 EWG = 62 m³ Frischwasserbezug pro Jahr, gewichtet mit dem/den folgenden Faktor(en) für Schmutzstofffracht:
- ⁴ Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.
- ⁵ Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor für die Ermittlung der Einwohnerequivalente anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxidation (GOX), Phosphat (GP) und Schlamm (GS) gemäss den Richtlinien VSA/FES. Diese sind im Anhang aufgeführt.
- ⁶ Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden

Fälligkeit	Art. 23	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.
------------	---------	--

D. Wiederkehrende Gebühren

Gegenstand	Art. 24	Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und der zentralen Anlagen zu decken haben
------------	---------	--

Schuldner, Gebührenpflicht	Art. 25	Der Anspruch zur Erhebung solcher Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Kanalisationen.
-------------------------------	---------	---

Schuldner der Benützungsgebühren ist der Grund- bzw. der Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden.

Bemessungs- grundlagen, Gebührenhöhe	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 Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif).
- ³ Die Höhe der wiederkehrenden Gebühren wird vom Gemeinderat festgelegt.

Wasserversorgung:

Bemessungs-
faktoren

Art. 27

- ⁴ Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:
- a) Die Grundgebühr richtet sich nach der Grösse des Wassermessers
- b) Die Mengengebühr berechnet sich nach einem Mengenpreis pro m³ bezogenem Frischwasser.

Die Gebührenhöhe ist im Anhang, bzw. im Tarifblatt definiert.

Elektrizität:

Für Elektrizität gelten die Bestimmungen und Berechnungen gemäss Stromversorgungsgesetz (Strom VG) und Stromversorgungsverordnung (Strom VV). Zuständig für Beanstandungen ist die Elektrizitätsmarktkommission (Elcom)

Die Gebührenhöhe im Tarifblatt definiert.

Kanalisationen:

- a) Die Grundgebühr wird nach den m² der entwässerten und an die ARA angeschlossenen Grundstücksfläche, multipliziert mit dem Abflussbeiwert gemäss GEP und einem Ansatz pro m² gemäss Anhang berechnet.
- b) Die Mengengebühr richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch in m³ multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m³ gemäss Anhang.
- ¹ Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die einfache Bruttogeschossfläche angerechnet.
- ² Sind keine Wasseruhren vorhanden, gilt für Wohnungen bis 4 Zimmer 248 m³ (= 4 Einwohnergleichwerte [EWG]); jedes weitere Zimmer zusätzlich 62 m³ (= 1 EWG).
- ³ Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor = 1.
- ⁴ Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 22. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden.

- ⁵ Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so ist eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorzunehmen.
- ⁶ Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.
- ⁷ Bei Gewerbebauten oder Betrieben werden in den beiden Jahren nach erfolgtem Anschluss provisorische Abwassermengen, basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Bauten oder Betriebe eingesetzt und danach die definitive Gebühr festgesetzt. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet bzw. verzinst zurückerstattet.
- ⁸ Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.
- ⁹ Er kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.
- ¹⁰ Die Ansätze der wiederkehrenden Gebühren sind im Anhang festgelegt.
- ¹¹ Zur Abgeltung der Entwässerung gemeindeeigener Anlagen, wie z. B. Strassen und Plätze werden 10 % der ARA-Betriebskosten in Rechnung gestellt.

Einsichtsrecht	Art. 28	Die Grundlagen für die Berechnung der Kanalisationsabgaben sind öffentlich zugänglich zu machen.
Fälligkeit	Art. 29	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.

F. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten	Art. 30	Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement auf einen vom Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.
Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	Art. 31	Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.

Der Gemeindeammann:
gez. Walter Luginbühl

Der Gemeindeschreiber:
gez. Kurt Gsell

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

24. Mai 2011

Vom Departement für Bau und Umwelt
mit Beschluss Nr. 0375/2011 genehmigt am

3. August 2011

Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung

Anschlussgebühren (In Franken pro Anschlussobjekt).

Index: Zürcher Baukostenindex Stand April 2010 = 112.2 Punkte (Basis 01.04.2005)

A. Anschlussgebühren

1. *Wasserversorgung:*

a) Wohnbauten

Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Parzelle eine Grundgebühr von Fr. 3500.00 erhoben.

Zusätzlich pro Wohnung Fr. 700.00.

b) Gewerbe, Industrie, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten

Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Grundgebühr von Fr. 3500.00 erhoben.

Zusätzlich für einen Leitungsinne Durchmesser (DI) der Grösse von

Bis 32 mm		Fr. 700.00
40 mm		Fr. 3'500.00
50 mm		Fr. 10'500.00
Über 50 mm	von	Fr. 20'000.00
	bis	Fr. 40'000.00

2. *Elektrizitätsversorgung:*

a) Wohnbauten

<i>Beschreibung</i>	<i>Elektrisch in Fr.</i>
Grundgebühren pro Anschlussobjekt (inkl. 1. Wohnung)	4'200.00
Zusätzlich pro Wohnung	700.00
Zusätzlich für Mehrleistungen bei EFH über 60 A Hauptsicherungsstromstärke	Pro 1A Hauptsicherung: 150.00

b) Gewerbe-, Industrie-, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten

<i>Beschreibung</i>	<i>Elektrisch in Fr.</i>
Pro Anschlussobjekt	Hauptsicherung bis 60A: 4'200.00
Zusätzlich für Mehrleistungen	Pro 1A Hauptsicherung 150.00
Industriebezug in 17 kV (Betriebseigene Trafostation)	Pro kVA installierte Trafoleistung 100.00
Zusätzlich pro Wohnung	Wie Wohnbauten, zusätzlich pro Wohnung

3. *Kanalisation:*

Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

$$(m^2 \text{ Grundstücksfläche} \times \text{Abflussbeiwert}^1) \times \text{Fr. 12.00 /m}^2 + (\text{EWG}^2) \times \text{Fr.200.00}$$

1) gemäss GEP

2) 1 EWG gem. Richtlinien VSA/FES = 62m³ Frischwasserverbrauch / Jahr, gewichtet mit dem Faktor für Schmutzstofffracht gemäss Art. 22 BGO.

Bei baulichen Erweiterungen oder abwasserrelevanten Nutzungsänderungen berechnet sich die für die Anschlussgebühr massgebende Grundstücksfläche wie folgt:

$$\text{Massgebende Grundstücksfläche} = \frac{\text{zusätzliche Bruttogeschossfläche}}{\text{Zulässige Ausnützungsziffer}}$$

B. Wiederkehrende Gebühren

1. *Wasserversorgung:*

a) Grundgebühr

Zählergrösse Wassermesser	20 mm	Fr. 130.00/Halbjahr
Zählergrösse Wassermesser	25 mm	Fr. 240.00/Halbjahr
Zählergrösse Wassermesser	32 mm	Fr. 350.00/Halbjahr

b) Zählermiete für Zweitähler (Eigenwasser)	Fr. 22.00/Halbjahr
Zählermiete für Grauwater	Fr. 10.00/Halbjahr

c) Mengenpreis pro m³ gemäss separatem Tarifblatt

2. *Elektrizität: gemäss separatem gültigem Tarif*

3. *Kanalisationen:*

a) Grundgebühr

$$m^2 \text{ angeschl. und entwässerte Grundstücksfläche} \times \text{Abflussbeiwert}^1) \times \text{Fr. 0.30/m}^2$$

1) gemäss GEP

b) Mengengebühr

$$m^3 \text{ Wasserverbrauch} \times \text{Gewichtungsfaktor} \times \text{Fr. 2.00/m}^3$$

Für Bauten auf übergrossen Grundstücken und für Bauten ausserhalb der Bauzonen ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die einfache Bruttogeschossfläche angerechnet.

Baugebiet	Abflusskoeffizient	Reduziertes Mischsystem	
		Schmutzwasser	Meteorwasser
Wohnzone 2	0.30	0.10	0.20
Wohn- und Gewerbezone 2	0.40	0.15	0.25
Wohn- und Gewerbezone 3	0.45	0.20	0.25
Dorfzone	0.40	0.15	0.25
Weilerzone	0.10	0.10	-
Gewerbezone	0.50	0.20	0.30
Industriezone	0.50	0.20	0.30
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	0.40	0.15	0.25
Spezialzone Kaufhausareal	0.40	0.15	0.25
Freihaltezone	-	-	-
Ausserhalb Baugebiet	0.10	0.10	-