

KANTON THURGAU GEMEINDE BRAUNAU



BEITRAGS- UND GEBÜHRENORDNUNG

Von der Gemeindeversammlung beschlossen

am: 13. Juni 2003

Der Gemeindeammann

Die Gemeindeschreiberin

Jörg Cadisch

Margrit Weber

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

am: 27.06.2003

mit Entscheid Nr. 03 / 465

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

per: 12. August 2003, Anhang ergänzt per 12. Januar 2004

Inhaltsverzeichnis

1 ALLGEMEINES	1
1.1 Grundsatz	1
1.2 Begriff der Erschliessungsanlagen	1
1.3 Begriff der Anlagekosten	1
1.4 Sicherstellung und Verzinsung	1
1.5 Stundung	1
1.6 Sonderregelung	2
1.7 Indexierung	2
1.8 Mehrwertsteuer	2
1.9 Zuständigkeiten	2
1.10 Rechtsmittel	2
2 ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE	3
2.1 Beitragspflicht im Baugebiet	3
2.2 Beitragspflicht ausserhalb Baugebiet	3
2.3 Massgebende Kosten	3
2.4 Massgebliche Grundstücksfläche	3
2.5 Erschliessung von mehreren Seiten	3
2.6 Kostenverteilung	4
2.7 Kostenanteil der Grundeigentümer	4
2.8 Schuldner / Fälligkeit der Beiträge	4
2.9 Verfahren, Einsprachen	4
3 ANSCHLUSSGEBÜHREN	5
3.1 Grundsatz	5
3.2 Gebührenpflicht, Schuldner	5
3.3 Berechnungsfaktoren, Gebührenhöhe	5
3.4 Fälligkeit	5
4 WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN	5
4.1 Grundsatz	5
4.2 Gebührenpflicht, Schuldner	5
4.3 Berechnungsfaktoren, Gebührenhöhe	6
4.4 Fälligkeit	6
5 ERSATZABGABEN	6
5.1 Grundsatz	6
5.2 Höhe der Ersatzabgaben	6
5.3 Rückerstattung der Ersatzabgaben	6
5.4 Verfahren, Fälligkeit	6
6 BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN	7
6.1 Grundsatz	7
6.2 Schuldner	7
6.3 Bemessung, Höhe der Gebühren	7
6.4 Fälligkeit	7
7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	7
7.1 Inkrafttreten	7
7.2 Aufhebung bisherigen Rechtes, Übergangsbestimmungen	7
7.3 Anhang	7
A 1 ANSCHLUSSGEBÜHREN	I
A 1.1 Kanalisationen	I
A 1.2 Wasser	II
A 1.3 Elektrizität	II
A 2 WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN	III
A 2.1 Grundgebühr Kanalisation	III
A 2.2 Mengengebühr Kanalisation	III
A 2.3 Grundgebühr Wasser	III
A 2.4 Mengengebühr Wasser	III
A 2.5 Grundgebühr Elektrizität	IV
A 2.6 Mengengebühr Elektrizität	IV
A 3 ERSATZABGABEN	IV
A 3.1 Spielplatzersatzabgabe	IV
A 3.2 Parkplatzersatzabgabe	IV
A 4 BAUPOLIZEILICHE GEBÜHREN	V
A 4.1 Baubewilligungsgebühr	V
A 4.2 Auslagen	V

Gestützt auf §§ 47 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 16. August 1995 sowie des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 5. März 1997 erlässt die Gemeinde Braunau die nachfolgende

Beitrags- und Gebührenordnung

1 Allgemeines

1.1 Grundsatz

Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.

1.2 Begriff der Erschliessungsanlagen

- ¹ Erschliessungsanlagen im Sinne dieser Beitrags- und Gebührenordnung sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze, verkehrsberuhigende Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink-/ Löschwasser und elektrischer Energie sowie Kanalisierungen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.
- ² Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeinde- oder Flurstrassen, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

1.3 Begriff der Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung für die Erschliessung im Sinne von § 24 PBG, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassung, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

1.4 Sicherstellung und Verzinsung

- 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.
- ² Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.
- ³ Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglementes 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.

1.5 Stundung

- ¹ Auf begründetes Gesuch kann der Gemeinderat Beitragspflichtigen eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es ihnen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen.
- ² Bei einer 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 jenem der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

1.6 Sonderregelung

Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen zuständigen Körperschaften abweichende Verfügungen.

1.7 Indexierung

Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Reglementes werden (mit Ausnahme der Tarife) periodisch vom Gemeinderat der Teuerung angepasst. Massgebend ist der Ostschweizer Bauindex für Tiefbauten (Stand Oktober 1998 = 100 Punkte; Ausgangsbasis per Okt. 2001: 111.2 Punkte). Anpassungen der Ansätze werden vorgenommen, wenn sich der Baukostenindex seit der letzten Anpassung um zehn oder mehr Punkte verändert hat.

1.8 Mehrwertsteuer

Die in dieser Beitrags- und Gebührenordnung festgesetzten Ansätze verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese wird, soweit eine Mehrwertsteuerpflicht besteht, separat ausgewiesen und erhoben.

1.9 Zuständigkeiten

- ¹ Die Gemeinde überträgt die Wasser- und Elektrizitätsversorgung an die auf dem Gemeindegebiet tätigen Körperschaften, soweit diese die notwendigen rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen aufweisen. Der Gemeinderat ist verpflichtet, mit diesen Körperschaften eine vertragliche Regelung der gegenseitigen Rechte und Pflichten abzuschliessen.
- ² Die Verfügung von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren erfolgt durch den Gemeinderat. Im Rahmen der vertraglichen Regelungen mit den Körperschaften können diese ermächtigt werden, in ihrem Versorgungsbereich diese Beiträge und Gebühren direkt in Rechnung zu stellen und zu beziehen.
- ³ Die Beziehung zwischen den Körperschaften und ihren Leistungsbezüglern sind in einem Reglement festzulegen.
- ⁴ Die Rechnungsstellung und der Bezug der wiederkehrenden Gebühren erfolgt durch die Gemeindeverwaltung oder direkt durch die beauftragten Körperschaften.

1.10 Rechtsmittel

- ¹ Gegen die Veranlagung von Beiträgen und Gebühren kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
- ² Gegen Verfügungen des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs eingereicht werden.

2 Erschliessungsbeiträge

2.1 Beitragspflicht im Baugebiet

- ¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.
- ² Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils verlegt.
- ³ Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine neue oder wesentlich verbesserte Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird. Als überbaubar im Sinne dieser Beitrags- und Gebührenordnung gelten Grundstücke in der Bauzone.

2.2 Beitragspflicht ausserhalb Baugebiet

- ¹ Ausserhalb Baugebiet 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.

2.3 Massgebende Kosten

- ¹ Als massgebende Kosten gelten die in Art. 1.3 genannten Anlagekosten, abzüglich allfälliger Leistungen von Bund, Kanton oder der zuständigen Körperschaften.
- ² Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon einem Benützerkreis ausserhalb des Erschliessungsperimeters, ohne dass diese Grundstücke eine wesentliche Verbesserung im Sinne von Art. 2.1 Abs. 3 erfahren, reduziert sich der Sondervorteil im Perimeter entsprechend.

2.4 Massgebliche Grundstücksfläche

- ¹ Als massgebliche Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.
- ² Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone gilt die dreifache anrechenbare Bruttogeschossfläche gemäss § 10 PBV als massgeblich.
- ³ Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.

2.5 Erschliessung von mehreren Seiten

- ¹ Dienen Erschliessungsanlagen Grundstücken wegen ihrer Tiefe oder Nutzung von mehreren Seiten, so sind die Grundstücksflächen im Perimeterplan den jeweiligen Erschliessungen zuzuordnen. Die Grundeigentümer haben sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten der Erschliessungen zu beteiligen.
- ² Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

2.6 Kostenverteilung

- ¹ Der Gemeinderat verlegt die Kosten der Erschliessungsanlagen auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils (prozentuale Kostenüberwälzung gemäss § 53 PBG).
- ² Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird auf die einzelnen Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksflächen verteilt.
- ³ Entstehen bei der Erstellung einer Anlage wegen einzelner Verursacher Mehrkosten, so gehen diese voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten allein wegen einzelner Verursacher erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

2.7 Kostenanteil der Grundeigentümer

- ¹ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt (in % der massgebenden Kosten):
 - 100 % für Gestaltungspläne (Anteil Erschliessung)
 - 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege
 - 80 % für Sammelstrassen
 - 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen.
- ² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie bauliche Massnahmen zur Verkehrsberuhigung gelten die selben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

2.8 Schuldner / Fälligkeit der Beiträge

- ¹ Schuldner der Beiträge sind die Eigentümer der Grundstücke zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.
- ² Die Beiträge werden unter Vorbehalt von Art. 1.4 mit der Fertigstellung des Bauwerkes und mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.
- ³ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

2.9 Verfahren, Einsprachen

- ¹ Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:
 - a) die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden,
 - b) das Verzeichnis der Eigentümer,
 - c) die prozentuale Überwälzung der Samtkosten 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.

3 Anschlussgebühren

3.1 Grundsatz

Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau von Werkleitungen, Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen.

3.2 Gebührenpflicht, Schuldner

- ¹ Anschlussgebühren sind vom Grundeigentümer und bei Baurechten vom Bauberechtigten geschuldet, dessen Bauten und Anlagen an eine Werk- oder Kanalisationsleitung angeschlossen werden. Der Grundeigentümer haftet solidarisch mit dem Bauberechtigten.
- ² Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Mehrbeanspruchungen durch Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften. Bei einer Reduktion der nachgefragten Leistung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- ³ Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet, sofern die Baueingabe für den Wiederaufbau bzw. Neubau innert 5 Jahren seit der Zerstörung erfolgt.

3.3 Berechnungsfaktoren, Gebührenhöhe

Berechnungsfaktoren sowie Ansätze der Anschlussgebühren sind im Anhang geregelt.

3.4 Fälligkeit

- ¹ Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung, bzw. mit der Fertigstellung einer baulichen Erweiterung oder Mehrbeanspruchung durch Nutzungsänderung einer Liegenschaft, fällig.
- ² Sie sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

4 Wiederkehrende Gebühren

4.1 Grundsatz

- ¹ Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Gebühren zur Deckung der Kosten aus Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Kontrolle von Werkleitungen, zugehörigen zentralen Anlagen und Abwasseranlagen.
- ² Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungsprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen. Im Abwasserbereich gilt zusätzlich das Verursacherprinzip.

4.2 Gebührenpflicht, Schuldner

- ¹ Die Voraussetzung zur Gebührenerhebung entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Kanalisationen.
- ² Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist grundsätzlich der Grundeigentümer oder der Bauberechtigte, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden, für Elektrizitätsgebühren in der Regel direkt der Bezüger.

4.3 Berechnungsfaktoren, Gebührenhöhe

- ¹ Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis.
- ² Die Berechnungsfaktoren für die Kanalisationsgebühren sind im Anhang geregelt.
- ³ Die Höhe der wiederkehrenden Gebühren wird durch die Gemeinde festgelegt.

4.4 Fälligkeit

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

5 Ersatzabgaben

5.1 Grundsatz

- ¹ Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spiel- oder Autoabstellplätzen gemäss den §§ 71 und 73 PBG bzw. den Art. 3.5.3 und 3.5.4 des Baureglements nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.
- ² Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung von öffentlichen Spiel- bzw. Autoabstellplätzen zu verwenden. Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben entsteht jedoch kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

5.2 Höhe der Ersatzabgaben

Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang festgelegt.

5.3 Rückerstattung der Ersatzabgaben

- ¹ Geleistete Ersatzabgaben werden abgestuft ohne Zins zurückerstattet, soweit der Parkplatz- oder Spielplatzherstellungspflicht innert 10 Jahren ab Veranlagungsfrist nachgekommen wird.
- ² Die Rückerstattung der geleisteten Abgaben verringert sich dabei nach Ablauf von drei Jahren jährlich um 10 %.

5.4 Verfahren, Fälligkeit

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

6 Baupolizeiliche Gebühren

6.1 Grundsatz

Die Gemeinde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und die erforderlichen Baukontrollen baupolizeiliche Gebühren gemäss § 105 PBG.

6.2 Schuldner

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

6.3 Bemessung, Höhe der Gebühren

Berechnungsart, Bemessungsgrundlagen sowie Ansätze der baupolizeilichen Gebühren sind im Anhang geregelt.

6.4 Fälligkeit

¹ Baupolizeiliche Gebühren werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt.

² Sie sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

7 Schlussbestimmungen

7.1 Inkrafttreten

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement für Bau und Umwelt auf einen vom Gemeinderat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.

7.2 Aufhebung bisherigen Rechtes, Übergangsbestimmungen

Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle dazu im Widerspruch stehenden früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren.

Ausser Kraft gesetzt werden:

- Perimeterreglement der Ortsgemeinde Braunau (RRB 1701 vom 18.12.1990)
- Beitrags- und Gebührenordnung zum Reglement über die Kanalisation und Abwasseranlagen der Ortsgemeinde Braunau (in RRB 2109 vom 25.11.1980) mit Änderung der wiederkehrenden Gebühren (RRB 287 vom 28.03.2000)
- Beitrags- und Gebührenreglement der Wasserkorporation Braunau (RRB 174 vom 20.02.1996)
- Reglement der Brunnenkorporation Hittingen (RRB 616 vom 13.06.1995)

7.3 Anhang

Der Anhang zu diesem Reglement ist integrierender Bestandteil.

ANHANG:

A 1 Anschlussgebühren

(Art. 3 der Beitrags- und Gebührenordnung)

A 1.1 Kanalisationen

¹ Die Anschlussgebühr ist abhängig von der Abwasserfracht sowie von der Grösse der entwässerten und angeschlossenen Fläche unter Berücksichtigung des Abflusskoeffizienten gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP).

² Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

$$\left(\text{m}^2 \text{ entwässerte und angeschlossene Grundstücksfläche} \times \text{Abflusskoeffizient}^{1)} \times \text{Fr. 10.-- / m}^2 \right) + \frac{\text{EWG}^{2)} \times \text{Fr. 600.--}}{\text{---}}$$

wobei minimal 4 EWG verrechnet werden

¹ Abflusskoeffizient gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP); bis der GEP vorliegt, gelten folgende Werte:

Wohnzone W 2:	0.30
Wohn- und Gewerbezone WG 2:	0.40
Dorfzone D:	0.40
Weilerzone We/ausserhalb Bauzone	0.35 *)
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe:	0.30
Strassen:	0.80

*) Im Mischsystem. Wenn nur Schmutzwasser abgeleitet wird, gilt ein reduzierter Faktor von 0.10.

² EWG: Einwohnergleichwert (vgl. Abs. 5 - 7)

³ Bei baulichen Erweiterungen oder abwasserrelevanten Nutzungsänderungen berechnet sich die für die Anschlussgebühr massgebende Grundstücksfläche wie folgt:

$$\text{massgebende Grundstücksfläche} = \frac{\text{zusätzliche Bruttogeschossfläche}}{\text{-----}} \\ \text{0.40}$$

⁴ Ist das separate Ableiten oder Versickern von Dach- und eventuell Platzwasser oder der Bau einer Retentionsanlage mit erheblichen Kosten verbunden, kann der Gemeinderat den Abflusskoeffizient angemessen reduzieren. Als Richtlinie gelten die Abschlagsfaktoren gemäss VSA / FES.

⁵ Einem Einwohnergleichwert EWG entsprechen:

- bei Wohnbauten: 40 m² Bruttogeschossfläche (BGF)
- bei Hotels/Restaurants: 1 Gäste- oder Personalzimmer
6 Gästesitzplätze
15 Garten- oder Saalsitzplätze
- bei andern Nutzungen: 62 m³ Wasserverbrauch / Jahr x Gewichtungsfaktor
(Massgebend für den Wasserverbrauch ist der Durchschnitt der 2 Jahre nach der Fertigstellung des Anschlusses.)

- ⁶ Für übliches häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.
Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der effektiven Abwasserbelastung ermittelt. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden. Es gelten folgende Gewichtungsfaktoren:
- Verschmutzung bis 250 mg BSB 5 / l (BSB 5: Biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen): Faktor 1.0
 - je weitere 150 mg BSB 5 / l erhöht sich der Faktor um 0.2
- ⁷ Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so ist eine entsprechende Reduktion vorzunehmen.
Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung vorzunehmen.
- ⁸ Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.

A 1.2 Wasser

- ¹ **Grundgebühr**
- pro Anschlussobjekt bis Kaliber 40 mm (5/4") Fr. 2500.--
 - pro Anschlussobjekt bis Kaliber 50 mm (3/2") Fr. 5000.--
 - pro Anschlussobjekt über Kaliber 50 mm Fr. 7500.--
- ² **Zuschlag Nutzung**
- Zuschlag für Wohnnutzung, pro Wohnung Fr. 2500.--
 - Zuschlag für landwirtschaftliche Nutzung Fr. 2500.--
 - Zuschlag für gewerbliche oder andere Nutzung Fr. 2500.--

A 1.3 Elektrizität

- ¹ **Wohnbauten:**
- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. 1. Wohnung) Fr. 4000.--
 - Zuschlag pro zusätzliche Wohnung Fr. 1500.--
- ² **Andere Nutzungen:**
- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (bis 40 Ampère der Anschlussicherung) Fr. 4000.--
 - pro zusätzliches Ampère der Anschlussicherung Fr. 100.--
- ³ **Zusatzgebühr für Elektroheizungen, Saunaanlagen und Wärmepumpen:**
- pro kW Anschlussleistung über 4 kW Fr. 150.--

A 2 Wiederkehrende Gebühren

(Art. 4 der Beitrags- und Gebührenordnung)

A 2.1 Grundgebühr Kanalisation

¹ Die Grundgebühr wird pro Jahr aufgrund der entwässerten und angeschlossenen Grundstücksfläche sowie dem der Fläche zugewiesenen Entwässerungskoeffizienten gemäss GEP erhoben.

² Die Grundgebühr wird wie folgt berechnet:

$$\text{m}^2 \text{ entwässerte und angeschlossene Grundstücksfläche} \times \text{Abflusskoeffizient} \times \text{Fr.} / \text{m}^2$$

³ Bezüglich Abflusskoeffizient gilt die Bestimmung für die Anschlussgebühren sinngemäss (Anhang 1.1 Abs. 4)

A 2.2 Mengengebühr Kanalisation

¹ Die Mengengebühr wird aufgrund der Abwassermenge und der Schmutzstofffracht erhoben. Für die Bemessung der Abwassermenge wird grundsätzlich auf den Frischwasserverbrauch abgestellt.

² Die Mengengebühr wird wie folgt berechnet:

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

³ Bezüglich Wasserverbrauch und Gewichtungsfaktor gelten die Bestimmungen für die Anschlussgebühren sinngemäss (Anhang 1.1 Abs. 6 – 8).

A 2.3 Grundgebühr Wasser

¹ Die Grundgebühr ist eine fixe Gebühr pro Zähler und Monat. Der Gebührenansatz ist in der Tarifordnung geregelt.

² Die Grundgebühr wird wie folgt berechnet:

$$\text{Monate} \times \text{Fr.} / \text{Monat}$$

A 2.4 Mengengebühr Wasser

¹ Für die Feststellung des Verbrauchs gelten die Angaben des Zählers.

Das Ablesen erfolgt durch Beauftragte des Werkes in einer von diesem bestimmten Ordnung.

Eine Aufteilung der Verbrauchskosten gemeinsam benützter Zähler an die verschiedenen Bezüger wird nicht vorgenommen.

² Die Mengengebühr wird wie folgt berechnet:

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

³ Bezüge ohne Uhr (Bauwasser, Bezug ab Hydrant) werden als Pauschalen oder bei fixer Bezugsmenge als Mengengebühr gemäss Absatz 2 belastet.

⁴ Die Gebührenansätze sind in der Tarifordnung geregelt.

A 2.5 Grundgebühr Elektrizität

- ¹ Die Grundgebühr ist eine fixe Gebühr pro Zähler und Monat. Der Gebührenansatz ist in der Tarifordnung geregelt.
- ² Die Grundgebühr wird wie folgt berechnet:

Monate x Fr. / Monat

A 2.6 Mengengebühr Elektrizität

- ¹ Für die Feststellung des Verbrauchs gelten die Angaben des Zählers. Dabei wird in der Regel unterschieden zwischen Hoch- und Niedertarif.
Das Ablesen erfolgt durch Beauftragte des Werkes in einer von diesem bestimmten Ordnung.
Eine Aufteilung der Verbrauchskosten gemeinsam benützter Zähler an die verschiedenen Bezüger wird nicht vorgenommen.
- ² Die Mengengebühr wird wie folgt berechnet:

kWh Energiebezug x Fr. / kWh

- ³ Für die Periode von April – September gilt der Sommertarif, für Oktober bis März der Wintertarif.
- ⁴ Für provisorische Anschlüsse wie Baustellen, Festanlässe wird kein Niedertarif gewährt. Zudem wird der Verbrauch zu einem speziellen Arbeitspreis pro kWh belastet.
- ⁵ Die Gebührenansätze sind in der Tarifordnung geregelt.

A 3 Ersatzabgaben

(Art. 5 der Beitrags- und Gebührenordnung)

A 3.1 Spielplatzersatzabgabe

in allen Zonen Fr. 20.-- / m² Bruttogeschossfläche

A 3.2 Parkplatzersatzabgabe

Fr. 2'000.-- je Abstellplatz

A 4 Baupolizeiliche Gebühren

(Art. 6 der Beitrags- und Gebührenordnung)

A 4.1 Baubewilligungsgebühr

- ¹ Die Baubewilligungsgebühr beträgt 1 Promille der Baukosten (inkl. Eigenleistungen), minimal Fr. 50.--, maximal Fr. 2'000.--.
- ² Bei besonders grossem Zeitaufwand können die Gebühren um maximal 100 % erhöht werden.
- ³ Für abgewiesene Baugesuche, Vorentscheide und bei Rückzug eines Baugesuches können die Gebühren um maximal 50 % reduziert werden.
- ⁴ Die Erstellung des Schnurgerüstes und die Höhenfixierung ist Sache des Bauherrn.

A 4.2 Auslagen

Auslagen, namentlich die Kosten für spezielle Baukontrollen, Expertisen und Publikationen werden nach Aufwand verrechnet und zur Baubewilligungsgebühr dazugeschlagen.