



BEITRAGS- UND GEBÜHRENREGLEMENT BAUWESEN

Gestützt auf das Kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 21.12.2011, das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EG GSchG) vom 05.03.1997 sowie das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung (EG StromVG) vom 27.01.2010 erlässt die Stadt Bischofzell, nachfolgend Gemeinde genannt, das nachstehende Beitrags- und Gebührenreglement Bauwesen.

Stand: 01. Januar 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Grundsatz / Geltungsbereich
Art. 2	Begriff der Erschliessungsanlagen
Art. 3	Begriff der Anlagekosten
Art. 4	Sicherstellung und Verzinsung
Art. 5	Stundung
Art. 6	Härtefälle
Art. 7	Indexierung
Art. 8	Mehrwertsteuer
Art. 9	Zuständigkeit
Art. 10	Rechtsmittel

II. Erschliessungsbeiträge

Art. 11	Beitragspflicht im Baugebiet
Art. 12	Beitragspflicht ausserhalb des Baugebiets
Art. 13	Massgebende Kosten
Art. 14	Bemessungsgrundsatz / Kostenverteilung
Art. 15	Sonderfälle
Art. 16	Kostenanteil der Grundeigentümer
Art. 17	Verfahren, Einsprachen
Art. 18	Schuldner / Fälligkeit der Beiträge

III. Anschlussgebühren

Art. 19	Gegenstand
Art. 20	Gebührenpflicht, Schuldner
Art. 21	Bemessungsgrundlagen Abwasser
Art. 22	Bemessungsgrundlagen Wasser
Art. 23	Bemessungsgrundlagen Elektrizität
Art. 24	Gebührenhöhe
Art. 25	Fälligkeit

IV. Wiederkehrende Gebühren

Art. 26	Gegenstand
Art. 27	Gebührenpflicht, Schuldner
Art. 28	Bemessungsgrundlagen
Art. 29	Grundgebühr Abwasser
Art. 30	Mengengebühr Abwasser
Art. 31	Individuelle Korrekturen
Art. 32	Einsichtsrecht
Art. 33	Fälligkeit

V. Ersatzabgaben

Art. 34	Grundsatz
Art. 35	Bemessungsgrundlage und Höhe der Ersatzabgaben
Art. 36	Rückerstattung der Ersatzabgaben
Art. 37	Verfahren, Fälligkeit

VI. Baupolizeiliche Gebühren

Art. 38	Grundsatz
Art. 39	Schuldner
Art. 40	Bemessung, Höhe der Gebühren
Art. 41	Fälligkeit

VII. Schlussbestimmung

Art. 42	Inkrafttreten
Art. 43	Aufhebung bisherigen Rechts

Anhang

A1	Anschlussgebühren (Art. 19 ff.)
	A1.1 Abwasser
	A1.2 Wasser
	A1.3 Elektrizität
A2	Ersatzabgaben (Art. 34ff)

I. Allgemeines

Dieses Beitrags- und Gebührenreglement ist aus Gründen der Lesbarkeit und Darstellung nur in der männlichen Sprachform verfasst, es gilt sinngemäss auch für die weibliche Form.

Art. 1

Grundsatz / Geltungsbereich

¹ Zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren im Rahmen dieses Reglements.

² Die Summe aller Beiträge und einmaligen Gebühren darf die Gesamtheit der der Gemeinde bzw. den beauftragten Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die dazugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.

³ Dieses Reglement regelt im Weiteren die Ersatzabgabe für Spielplätze oder Freizeitflächen und Parkfelder sowie die Gebühren für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben.

⁴ Dieses Reglement gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

Art. 2

Begriff der Erschliessungsanlagen

¹ Erschliessungsanlagen im Sinne des PBG sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze, öffentliche Beleuchtungen, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser und elektrischer Energie sowie öffentliche Kanalisationen mit den zugehörigen Nebenanlagen.

² Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrassen, Vorplätze, Plätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 3

Begriff der Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung, soweit sie mit der Erschliessung im Sinne des PBG zusammenhängen, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigungen.

Art. 4

Sicherstellung und Verzinsung

¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Stadtrat von den Grundeigentümern und Baurechtsberechtigten 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 Eintrag im Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.

³ Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge zum Zinsfuss der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.

Art. 5

Stundung

¹ Auf ein begründetes Gesuch kann der Stadtrat 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 Stadtrates zu Lasten des Schuldners im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss entspricht jenem der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

Art. 6

Härtefälle

Wo die festgesetzten Beiträge, Gebühren oder Ersatzabgaben zu offensichtlich un gerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Stadtrat nach pflichtgemäßem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen Werken abweichende Verfügungen.

Art. 7

Indexierung

Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Beitrags- und Gebührenreglements können vom Stadtrat ab einer Indexänderung von mindestens 5 Punkten der Teuerung angepasst werden. Massgebend ist der Ostschweizer Baupreisindex für Tiefbauten (Basis Oktober 2010 = 100 Punkte; Ausgangsbasis per April 2015: 103.3 Punkte).

Art. 8

Mehrwertsteuer

Die in diesem Beitrags- und Gebührenreglement festgesetzten Ansätze verstehen sich exklusiv Mehrwertsteuer. Diese wird separat ausgewiesen.

Art. 9

Zuständigkeit

¹ Die Erschliessung des Baugebietes ist Aufgabe der Gemeinde. Planung und Bau von Werkleitungen erfolgen in Absprache mit den jeweils im Gemeindegebiet zuständigen Werken. Für die Übertragung der Versorgungsaufgabe sind mit diesen schriftliche Verträge abzuschliessen.

² Die Erhebung von sämtlichen in diesem Reglement erwähnten Beiträgen, Gebühren und Abgaben erfolgt unter Vorbehalt von Abs. 4 durch die Gemeinde, die Veranlagung durch den Stadtrat.

³ Der Stadtrat ist ermächtigt, die Tarife für die wiederkehrenden Abwassergebühren festzulegen.

⁴ Die Gemeinde verzichtet auf die Erhebung von wiederkehrenden Gebühren für Wasser und Elektrizität und ermächtigt die Technischen Gemeindebetriebe Bischofszell, die Kosten für ihre Leistungen im Versorgungsgebiet selbständig zu regeln.

Art. 10

Rechtsmittel

¹ Gegen Veranlagungsverfügungen kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Stadtrat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

² Gegen Einspracheentscheide des Stadtrates kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs eingereicht werden.

II. Erschliessungsbeiträge

Art. 11

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 ihren Grundstücken 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 das Grundstück entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

Art. 12

Beitragspflicht ausserhalb des Baugebietes

¹ Ausserhalb des Baugebiets besteht für die Gemeinde keine Erschliessungspflicht. Vorbehalten bleibt die abwassertechnische Erschliessung von Gebäudegruppen gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. b GSchG.

² Für die Elektrizität gelten zusätzlich das Stromversorgungsgesetz (StromVG), das Energiegesetz (EnG), die Stromversorgungsverordnung (StromVV), die Energieverordnung (EnV) sowie das Kantonale Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung (EG StromVG).

Art. 13

Massgebende Kosten

¹ Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde verbleibenden Anlagekosten gemäss Art. 3 nach Abzug von Staatsbeiträgen, zweckgebunden zu verwendenden Einnahmen und allfälliger Leistungen Dritter.

² Bei Kantonsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebliche Kosten.

³ Dienen eine Erschliessungsanlage oder Teile davon in erheblichem Ausmass einem Benutzerkreis ausserhalb des Erschliessungsperimeters, reduzieren sich die im Perimeter zu verlegenden Kosten entsprechend.

Art. 14

Bemessungsgrundsatz / Kostenverteilung

¹ Der Stadtrat legt die durch Erschliessungsanlagen neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücke in Perimeterplänen fest.

² Der Stadtrat verlegt die massgebenden Kosten der Erschliessungsanlagen prozentual nach Massgabe des den erschlossenen Grundstücken erwachsenden Vorteils auf die Grundeigentümer (prozentuale Kostenüberwälzung gemäss PBG). Er berücksichtigt dabei die massgeblichen Flächen (wobei die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubaren und bei der Berechnung der Nutzungsziffern nicht anrechenbaren Flächen abzuziehen sind), die unterschiedlichen Zonenvorschriften (insbesondere Nutzungsziffern) der einzelnen Grundstücke sowie den Abstand von der Erschliessungsanlage (in der Regel Reduktion für die als miterschlossen geltende zweite Bautiefe ab Erschliessungsanlage).

Art. 15

Sonderfälle

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.

³ Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone gilt die dreifache Summe der Geschossflächen als massgeblich.

⁴ Muss eine Anlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert oder ausgebaut werden, so gehen die Mehrkosten voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten allein wegen einzelner Verursacher erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

⁵ Bedingt ein einzelner Verursacher eine betriebseigene Trafostation (Hochspannung), so gehen sämtliche dadurch entstehenden Kosten ab der Hochspannungsabnahmestelle (inkl. Hochspannungsabgangsschalter) zu seinen Lasten.

Art. 16

Kostenanteil der Grundeigentümer

¹ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt (in % der massgebenden Kosten):

- 100 % für Gestaltungspläne, soweit sie die Erschliessung betreffen
- 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege
- 80 % für Sammelstrassen
- 50 % für Hauptverkehrs- und Kantonsstrassen
- 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen

² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park-, Kehrrechtsammel- und Wendeplätze sowie bauliche Massnahmen zur Verkehrsberuhigung gelten dieselben 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 Stadtrat die Zuordnung zu den unter Abs. 1 angeführten Kostenanteilen fest.

Art. 17

Verfahren, Einsprachen

¹ Der Stadtrat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:

- die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden,
- das Verzeichnis der Eigentümer,
- die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer,
- 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 Stadtrat Einsprache erheben.

⁴ Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zu eröffnen.

⁵ Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen beim Stadtrat zu erheben.

Art. 18

Schuldner / Fälligkeit der Beiträge

¹ Schuldner der Beiträge sind die Eigentümer der Grundstücke 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.

III. Anschlussgebühren

Art. 19

Gegenstand

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

Art. 20

Gebührenpflicht, Schuldner

¹ Anschlussgebühren sind von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werk- oder Kanalisationsleitung angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses. Der Grundeigentümer haftet bei Baurechten solidarisch mit dem Baurechtseigentümer.

² Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Bei Reduktion der Belastung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.

³ Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren nach den Ansätzen dieses Reglements angerechnet, sofern die Baueingabe für den Wiederaufbau bzw. Neubau im gleichen Umfang und innert drei Jahren seit der Zerstörung erfolgt.

Art. 21

Bemessungsgrundlagen Abwasser

¹ Für jede angeschlossene Liegenschaft wird eine Anschlussgebühr erhoben. Diese ist abhängig von:

- a) der angeschlossenen und entwässerten Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des insgesamt auf dem Grundstück zulässigen Spitzenabflusskoeffizienten Regenabwasser gemäss generellem Entwässerungsplan (GEP).
- b) der Abwasserfracht (Abwassermenge x Verschmutzungsfaktor).

² Wird durch separate Ableitung, Versickerung oder Retention der gemäss GEP zulässige Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser klar unterschritten und ist diese Massnahme mit erheblichen Kosten verbunden, so kann der Stadtrat den für die Gebührenberechnung massgebenden Spitzenabflusskoeffizienten angemessen reduzieren. Als Richtlinie gelten die Abschlagsfaktoren gemäss VSA/FES (je 0.7 für Dach- und Platzwasser).

³ Massgebliche Grösse für die Berechnung der Abwassermenge sind die Anzahl Einwohnergleichwerte.

Einem Einwohnergleichwert entsprechen:

- bei Wohnbauten: 1 Wohn- oder Schlafzimmer
- bei Gastgewerbebetrieben:
 - 1 Gäste- oder Personalzimmer
 - 6 Gästesitzplätze
 - 15 Garten- oder Saalsitzplätze
- bei Schulhäusern: 6 Schülerplätze
- bei andern Nutzungen: 50 m^3 Wasserverbrauch/Jahr x Verschmutzungsfaktor

Massgebend für Wasserverbrauch und Verschmutzungsfaktor ist der Durchschnitt der 2 Jahre nach der Fertigstellung des Anschlusses. Bis dahin erfolgt eine provisorische Bemessung basierend auf Erfahrungswerten. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, welche an mindestens 15 Tagen im Jahr erreicht oder überschritten werden.

Minimal werden pro Anschluss 4 Einwohnergleichwerte verrechnet.

⁴ Für übliches häusliches Abwasser gilt der Verschmutzungsfaktor 1.0.

⁵ Für gewerbliches und industrielles Abwasser wird der Verschmutzungsfaktor anhand der effektiven Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxidation (GOX), Phosphor (GP) und Schlamm (GS) gemäss den Richtlinien VSA/FES.

⁶ Mit Grosseinleitern gemäss § 39 Reglement des Abwasserverbandes Region Bischofszell vom 01.01.2020 kann die Kostenbeteiligung an den Abwasseranlagen (Investition, Betrieb, Erneuerung und Unterhalt) gestützt auf Abwassermenge und Verschmutzungsfaktor vertraglich geregelt werden.

⁷ Bei abwasserrelevanten baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr entsprechend den zusätzlichen Einwohnergleichwerten.

Art. 22

Bemessungsgrundlagen Wasser

¹ Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Gebühr wie folgt erhoben:

a) für Wohnbauten:

- eine Grundgebühr (inkl. 1. Wohnung)
- eine Zusatzgebühr pro zusätzliche Wohnung, unterschieden nach Wohnungen unter 3 Zimmern und grösseren Wohnungen

b) für die übrigen Bauten:

- eine Gebühr basierend auf dem Innendurchmesser der Anschlussleitung gemäss Anhang A 1.2

² Bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr als Differenz der Gebühr gemäss Abs. 1 des neuen und des bisherigen Anschlusses.

³ Für Anschlussleitungen, welche die Werte gemäss Anhang A 1.2 übersteigen, wird die Anschlussgebühr angemessen erhöht. Dabei dienen unter anderem der zu erwartende Deckungsbeitrag an die Anlagekosten aus dem Verkauf von Wasser und die maximale Anschlussleistung als Berechnungsgrundlage. In diesen Fällen werden die Anschlussgebühren in einem Werklieferungsvertrag geregelt.

Art. 23

Bemessungsgrundlagen Elektrizität

¹ Für jede mit Niederspannung angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussobjekt eine Gebühr wie folgt erhoben:

a) für Wohnbauten:

- eine Grundgebühr (inkl. 1. Wohnung)
- eine Zusatzgebühr pro zusätzliche Wohnung, unterschieden nach Wohnungen unter 3 Zimmern und grösseren Wohnungen
- eine Zusatzgebühr für EFH bei über 63 Ampère Hauptsicherung

b) für die übrigen Bauten:

- eine Grundgebühr bis 63 Ampère Hauptsicherung;
- eine Zusatzgebühr pro Ampère bei über 63 Ampère Hauptsicherung.

² Für Anschlüsse in Mittelspannung wird eine Gebühr basierend auf der installierten Trafobleistung in kVA erhoben.

³ Bei baulichen Erweiterungen, Kapazitätserhöhungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr als Differenz der Gebühr gemäss Abs. 1 des neuen und des bisherigen Anschlusses.

Art. 24

Gebührenhöhe

Die Gebührensätze sind im Anhang A 1 geregelt.

Art. 25

Fälligkeit

¹ Die Anschlussgebühren entstehen mit dem Anschluss einer Liegenschaft an die Werkleitungen.

² Die Anschlussgebühren sind 30 Tage nach der Veranlagung (Rechnungsstellung) zur Zahlung fällig.

³ Der Stadtrat setzt die Zahlungsweise fest. Er kann vom Grund- bzw. Baurechtseigentümer angemessene Anzahlungen und weitere Sicherheiten verlangen.

IV. Wiederkehrende Gebühren

Art. 26

Gegenstand

Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Gebühren, welche die Kosten von Betrieb, Unterhalt, Erneuerung sowie Kontrolle von öffentlichen Kanalisationen, Werkleitungen und zugehörigen zentralen Anlagen zu decken haben.

Art. 27

Gebührenpflicht, Schuldner

¹ Voraussetzung zur Erhebung wiederkehrender Gebühren bildet die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. die öffentliche Kanalisation.

² Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist der Grundeigentümer oder, wo ein Baurecht begründet ist, der Baurechtsnehmer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden. Für die Elektrizitätsgebühren ist in der Regel direkt der Bezüger Schuldner.

Art. 28

Bemessungsgrundlagen

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festgelegt.

² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr für die Anlagenbereitstellung sowie einer auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagebelastung basierenden Mengengebühr.

³ Für Elektrizität gelten die Bestimmungen gemäss Stromversorgungsgesetz (StromVG) und Stromversorgungsverordnung (StromVV). Zuständig für Beanstandungen ist die eidgenössische Elektrizitätskommission (ELCom).

Art. 29

Grundgebühr Abwasser

¹ Die Grundgebühr Abwasser wird nach den m² an die Kanalisation angeschlossener und entwässerter Grundstücksfläche, multipliziert mit dem auf dem Grundstück insgesamt zulässigen Spitzenabflusskoeffizienten Regenabwasser gemäss generellem Entwässerungsplan (GEP) und einem Ansatz pro m² gemäss Tarifblatt Abwasser berechnet.

² Für Bauten ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die fünffache angeschlossene Gebäudegrundfläche, mindestens aber 1'000 m², angerechnet

Art. 30

Mengengebühr Abwasser

¹ Die Mengengebühr richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch in m³, multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m³ gemäss Tarifblatt Abwasser. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, welche an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden.

² Für die Schmutzstofffracht gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 21 Abs. 4 und 5. Diese werden periodisch überprüft. Soweit notwendig werden neue Betriebe in den ersten beiden Jahren provisorisch basierend auf Erfahrungswerten berechnet.

Art. 31

Individuelle Korrekturen

¹ Wird auf einem Grundstück der Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser gemäss GEP deutlich überschritten oder durch Versickerungs- oder Retentionsmassnahmen deutlich unterschritten, kann die Grundgebühr auf Gesuch hin oder von Amtes wegen entsprechend dem effektiven Spitzenabflusskoeffizienten angepasst werden. Als Richtlinie bei Reduktionen gelten die jeweils gültigen Abschlagsfaktoren gemäss VSA/FES (zurzeit je 0.7 für Dach- und Platzwasser).

² Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so wird auf begründetes Gesuch hin eine angemessene Reduktion der Mengengebühr vorgenommen.

³ Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt (z.B. aus privaten Quellen etc.), nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, kann eine angemessene Erhöhung der Mengengebühr vorgenommen werden. Dasselbe

gilt, wenn aufgefangenes Regenabwasser anstelle von bezogenem Frischwasser verwendet und als verschmutztes Abwasser der Kanalisation zugeführt wird.

⁴ Zur Feststellung von Abweichungen zu veranlagten Gebühren können Messungen verlangt oder verfügt werden. Wird in der Folge die Gebühr angepasst, gehen die Kosten zu Lasten der Partei, zu deren Lasten sich die Gebühr verändert.

⁵ Für Grosseinleiter gemäss Art. 21 Abs. 6 wird die Kostenbeteiligung im Rahmen des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips vertraglich geregelt. Diese können direkt an der Finanzierung der Abwasserreinigungsanlage ARA Bischofszell beteiligt werden.

Art. 32

Einsichtsrecht

Die Grundlagen für die Berechnung der Abwassergebühren sind öffentlich zugänglich zu machen.

Art. 33

Fälligkeit

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden mindestens einmal jährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.

² Die wiederkehrenden Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

V. Ersatzabgaben

Art. 34

Grundsatz

¹ Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spielplätzen oder Freizeitflächen bzw. Parkfeldern gemäss Kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) bzw. Baureglement der Gemeinde nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.

² Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung von öffentlichen Spielplätzen oder Freizeitflächen bzw. Parkfeldern zu verwenden. Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben entsteht jedoch kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

Art. 35

Bemessungsgrundlage und Höhe der Ersatzabgabe

¹ Die Spielplatzersatzabgabe wird pro m² Geschossfläche (GF), für die kein Spielplatz errichtet wird, berechnet.

² Die Parkfeldersatzabgabe ist für die Anzahl Parkfelder zu entrichten, von deren Erstellung der Pflichtige befreit ist.

³ Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang A2 festgelegt.

Art. 36

Rückerstattung der Ersatzabgaben

¹ Geleistete Ersatzabgaben werden bei entsprechender Rückforderung abgestuft ohne Zinsen zurückerstattet, soweit der Spielplatz- oder Freizeittflächen- bzw. der Parkfelderstellungspflicht innert 10 Jahren ab Veranlagung nachgekommen wird.

² Die Rückerstattung der geleisteten Abgaben verringert sich dabei nach Ablauf von drei Jahren jährlich um 10 %.

Art. 37

Verfahren, Fälligkeit

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

VI. Baupolizeiliche Gebühren

Art. 38

Grundsatz

Die Gemeinde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und die erforderlichen Baukontrollen baupolizeiliche Gebühren.

Art. 39

Schuldner

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

Art. 40

Bemessung, Höhe der Gebühren

¹ Die Gebühren werden je nach Verfahren und Art der Bauten wie folgt erhoben:

- | | |
|--|----------------------------|
| – Mündliche Bauauskünfte: | unentgeltlich |
| – Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien: | unentgeltlich |
| – Geschützte Kulturobjekte: | unentgeltlich |
| – Bauanfragen: | CHF 100 bis CHF 400 |
| – Baubew. im vereinfachten Verfahren: | CHF 100 bis CHF 400 |
| – Neubauten im ordentlichen Verfahren: | 1.5‰ der Bausumme (BKP 2)* |
| – Umbauten im ordentlichen Verfahren: | 2.0‰ der Bausumme (BKP 2)* |
| – Verlängerungen einer Baubewilligung: | CHF 100 bis CHF 300 |
| – Änderungen an bew. Bauvorhaben: | CHF 100 bis CHF 500 |
| – Abbruchbewilligungen: | CHF 100 bis CHF 500 |

*BKP 2: Gebäudekosten gemäss Baukostenplan Hochbau

² Die Minimalgebühr im ordentlichen Verfahren bei Neu- und Umbauten gemäss Abs. 1 beträgt CHF 200, die Maximalgebühr CHF 20'000.

³ Bei überdurchschnittlichem Zeitaufwand (wiederholte Rücksprachen, mangelnde Unterlagen etc.) können die Gebühren bei entsprechendem Aufwandnachweis (Ansatz CHF 100 / Std.) erhöht werden, wobei die Maximalgebühr gemäss Absatz 2 nicht überschritten werden darf.

⁴ Für abgewiesene Baugesuche, Vorentscheide und bei Rückzug eines Baugesuches können die Gebühren reduziert werden, wobei die Minimalgebühr gemäss Absatz 2 nicht unterschritten werden darf.

⁵ Bei querulatorischen oder trölerischen Einsprachen wird den Einsprechern je nach verursachtem Aufwand (Ansatz CHF 100 / Std.) eine Gebühr von CHF 100 bis CHF 1'000 auferlegt.

⁶ In den obigen Gebühren nicht enthalten und damit zusätzlich erhoben werden Barauslagen für Publikationen sowie externe Kosten für Bau-, Visier- und Schnurgerüstkontrollen, Feuerschutzbewilligungen, Überprüfung insbesondere von energie-, abwasser- und lärmtechnischen Nachweisen und kantonale Gebühren.

⁷ Werden meldepflichtige Bauvorgänge nicht rechtzeitig der Bauaufsicht gemeldet, so werden die entstandenen Zusatzaufwendungen (Ansatz CHF 100 / Std.) verrechnet.

Art. 41

Fälligkeit

¹ Baupolizeiliche Gebühren werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt.

² Sie sind vor Baubeginn, spätestens innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 42

Inkrafttreten

Dieses Beitrags- und Gebührenreglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau auf einen vom Stadtrat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.

Art. 43

Aufhebung bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten dieses Beitrags- und Gebührenreglements werden alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen ausser Kraft gesetzt.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 27.05.2019.

Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt am 04.12.2019

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt per 01.01.2020

Änderungstabelle

Element	Beschluss	Gremium	Änderung	Inkraftsetzung
Erlass	27.05.2019	Gemeindeversammlung	Erstfassung	01.01.2020
Art. 4	28.11.2019	Stadtrat	Red. Änderung: Zinsfuß TKB	01.01.2020
Art. 9	28.11.2019	Stadtrat	Red. Änderung: Zuständigkeit	01.01.2020
Art. 13	28.11.2019	Stadtrat	Red. Änderung: Massgebende Kosten	01.01.2020
Art. 32	28.11.2019	Stadtrat	Red. Änderung: Einsichtsrecht	01.01.2020
Art. 33	28.11.2019	Stadtrat	Red. Änderung: Fälligkeit	01.01.2020

ANHANG

A1 Anschlussgebühren (Art. 19ff) (EXKL. MEHRWERTSTEUER)

A1.1 Abwasser

Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

m² angeschlossener und entwässerter Grundstücksfläche x insgesamt zulässiger Spitzenabflusskoeffizient Regenabwasser gemäss GEP x CHF 10.00
+ Anzahl Einwohnerequivalente x CHF 1'200.00
(wobei minimal 4 Einwohnerequivalente verrechnet werden)

A1.2 Wasser

¹ Wohnbauten EFH:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt bis 40 mm (PE 40)	CHF	4'000.00
- Grundgebühr pro Anschlussobjekt 41 bis 50 mm (PE 50)	CHF	6'300.00

Wohnbauten MFH

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. 1. Wohnung) bis 40 mm (PE)	CHF	4'000.00
- Zusatzgebühr pro Wohnung unter 3 Zimmer	CHF	1'500.00
- Zusatzgebühr pro grössere Wohnung	CHF	2'000.00

² Übrige Bauten:

pro Anschlussleitung

- mit Innendurchmesser bis 35 mm (PE 40)	CHF	4'000.00
- mit Innendurchmesser 36 - 40 mm (PE 50)	CHF	6'300.00
- mit Innendurchmesser 41 - 50 mm (PE 63)	CHF	10'000.00
- mit Innendurchmesser 51 - 65 mm (PE 75)	CHF	17'000.00
- mit Innendurchmesser 66 - 80 mm (PE 90)	CHF	25'000.00
- mit Innendurchmesser 81 - 100 mm (PE 125)	CHF	39'000.00
- mit Innendurchmesser 101 - 125 mm (PE 140)	CHF	60'000.00
- mit Innendurchmesser 126 - 150 mm (PE 160)	CHF	85'000.00

A1.3 Elektrizität

¹ Wohnbauten:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. 1. Wohnung)	CHF	4'500.00
- Zusatzgebühr pro Wohnung unter 3 Zimmern	CHF	1'000.00
- Zusatzgebühr pro grössere Wohnung	CHF	1'500.00
- Zusatzgebühr für EFH bei über 63 Ampère Hauptsicherung	CHF	150.00/Ampère

² Uebrige Bauten:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt bis 63 Ampère Hauptsicherung	CHF	6'000.00
- Zusatzgebühr bei über 63 Ampère Hauptsicherung	CHF	150.00/Ampère

³ Mittelspannungsbezug:

- pro kVA Trafoleistung	CHF	100.00
-------------------------	-----	--------

A2 Ersatzabgaben (Art. 34ff) (EXKL MEHRWERTSTEUER)

¹ Spielplätze oder Freizeitflächen (pro m ² GF)	CHF	10.00
² Parkfelder (pro Parkfeld)	CHF	3'000.00