



Beitrags- und Gebührenreglement der Werke und des Bauamts Schlatt

Ausgabe 2020

Stand: 01.01.2025

I.	Inhaltsverzeichnis	3
II.	Einleitung.....	4
III.	Erschliessungsbeiträge	7
IV.	Anschlussgebühren	10
V.	Wiederkehrende Gebühren	13
VI.	Baupolizeiliche Aufgaben.....	16
VII.	Schlussbestimmungen	19

Hinweis zur Schreibform

Um die Lesbarkeit zu erhalten, wird auf die parallele Schreibform männlicher und weiblicher Bezeichnungen verzichtet. Es gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen im Reglement für beide Geschlechter.

Abkürzungen

BGR:	Beitrags- und Gebührenreglement
PBG:	Planungs- und Baugesetz
PBV:	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
BG:	Bundesgesetz
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
EG GSchG:	Einführungsgesetz zum Gewässerschutz
RRV EG GSchG:	Verordnung des Regierungsrates zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer und zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer
GSchG	Gewässerschutzgesetz
VSA:	Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute
StromVG:	Stromversorgungsgesetz
StromVV:	Stromversorgungsverordnung
BauR:	Baureglement der Politischen Gemeinde Schlatt
EGW	Einwohnergleichwert

I. Inhaltsverzeichnis

Grundsatz	4
Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	4
Begriff der Erschliessungsanlagen.....	4
Begriff der Anlagekosten	4
Sicherstellung und Verzinsung	5
Stundung	5
Härtefälle	5
Zuständigkeiten	6
Rechtsmittel.....	6
Grundsatz der Beitragspflicht	7
Bemessungsgrundsätze	7
Anteil der Grundeigentümer	8
Massgebende Kosten.....	8
Massgebliche Grundstücksfläche	8
Erschliessung von mehreren Seiten	9
Schuldner, Fälligkeit der Beiträge	9
Verfahren, Rechtsmittel.....	10
Gegenstand.....	10
Gebührenpflicht, Schuldner	11
Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	12
Fälligkeit der Beiträge	12
Verfahren, Rechtsmittel.....	13
Gegenstand.....	13
Schuldner, Gebührenpflicht	13
Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe	14
Einsichtsrecht.....	15
Fälligkeit	15
Grundsatz	16
Gebührenpflicht	16
Zuständigkeit	16
Gebührenarten.....	16
Grundgebühren.....	17
Bearbeitungsgebühren für Neu- und Anbauten	17
Bearbeitungsgebühr für Kleinbauten und Anlagen sowie weiteren Arbeiten	17
Baukontrollgebühren	18
Nichtanhandnahme	19
Reduktionen	19
Fälligkeit	19
Inkrafttreten	19
Anhang 1 Anschlussgebühren exkl. MWST	20
Anhang 2 Wiederkehrende Gebühren exkl. MWST	21
Anhang 3 Stromgebühren	22
Anhang 4 Wasser- und Abwassergebühren Übergangsbestimmungen	23

Gestützt auf das PBG, EG GSchG und die RRV EG GSchG erlässt die Politische Gemeinde Schlatt, nachfolgend Gemeinde genannt, das folgende

Beitrags- und Gebührenreglement (BGR)

II. Einleitung

Grundsatz

Art. 1

1. Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.
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.

Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung

Art. 2

Die festgelegten Abgabetarife verstehen sich ohne eidgenössische Mehrwertsteuer (MWST). Die von der Gemeinde zu erbringende Mehrwertsteuer wird von den Abgabepflichtigen zusätzlich geschuldet. Sie wird separat ausgewiesen und mit der Abgabeverfügung in Rechnung gestellt.

Begriff der Erschliessungsanlagen

Art. 3

1. Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrische Energie, öffentliche Beleuchtung sowie Kanalisationen für die Entsorgung von Abwasser mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.
2. Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrasse, Vorplätze, Hauszuleitungen, Hausanschlüsse, werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Begriff der Anlagekosten

Art. 4

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 27a 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, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Sicherstellung und Verzinsung

Art. 5

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 Reglements nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge gemäss PBG § 40 Absatz 3 zu verzinsen.

Stundung

Art. 6

1. Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat Beitragspflichtigen für Perimeterbeiträge eine Stundung von 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 Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.
3. Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung der Gemeindebehörde im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss richtet sich nach PBG § 40 Absatz 3. Die Kosten der Grundbuchanmeldung gehen zu Lasten des Schuldners.

Härtefälle

Art. 7

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.

Zuständigkeiten Art.8

1. Die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde erhoben. Die Veranlagung und Festlegung der Abgaben erfolgt durch die Gemeindebehörde.
2. Das Inkasso für die Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren erfolgt durch die Werkbetriebe.
3. Der Gemeinderat passt die wiederkehrenden Gebühren für Wasser, Abwasser und Elektrizität bei Bedarf jährlich den Marktpreisen bzw. dem effektiven Aufwand an.

Rechtsmittel Art. 9

1. Gegen Veranlagungsverfügungen der Gemeindebehörde über Anschlussgebühren oder wiederkehrende Gebühren kann innert 20 Tagen ab Zustellung bei der Gemeindebehörde schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
2. Gegen den Einspracheentscheid der Gemeindebehörde kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden.

III. Erschliessungsbeiträge

Grundsatz der Beitragspflicht

Art. 10

1. Erfahren Grundstücke durch Bau, Ausbau oder 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 erwachsenen Vorteils verlegt.
3. Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält oder eine bestehende, ungenügende Erschliessungsanlage wesentlich verbessert wird 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.
4. Für Erschliessungsanlagen ausserhalb des Baugebiets trägt grundsätzlich der Endverbraucher die Kosten selbst.
5. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht sind auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

Bemessungsgrundsätze

Art. 11

1. Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.
2. Sie verteilt die massgebenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenen Vorteils.
3. Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird auf die Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.
4. Muss eine Anlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert 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.

Anteil der Grundeigentümer

Art. 12

1. Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt (in % der massgebenden Kosten):
 - 75 % für Erschliessungsstrassen und –wege
 - 50 % für Sammelstrassen
 - 30 % für Hauptverkehrs- und Staatsstrassen
 - 100 % des nach §27a PBG festgelegten Anteils für Gestaltungspläne
 - 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen
2. Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende Massnahmen 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 Gemeinderat die Zuordnung zu den unter Abs. 1 angeführten Kategorien fest.

Massgebende Kosten

Art.13

1. Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde verbleibenden in Art. 3 genannten Anlagekosten.
2. Bei Kantonsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebliche Kosten.
3. Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon in erheblichem Ausmass einem Benutzerkreis ausserhalb des Erschliessungsperimeters, ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Kosten angemessen zu berücksichtigen.

Massgebliche Grundstücksfläche

Art. 14

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. Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Geschossflächenziffer GFZ), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.
3. Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die zweifache Gebäudegrundfläche als massgebliche Fläche.

Erschliessung von mehreren Seiten Art. 15

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 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. 16

1. Schuldner der Beiträge ist der Grundeigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.
2. Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage und werden mit Eintritt der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenteiler) fällig.
3. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum (Rechtskraft der Veranlagungsverfügung).

**Verfahren,
Rechtsmittel**

Art. 17

1. Der Gemeinderat erstellt den Kostenteiler. Dieser enthält:
 - a. die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstückteile
 - b. die durch das Werk erschlossen werden
 - c. das Verzeichnis der Eigentümer
 - d. die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer
 - e. die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.
2. Der Kostenteiler 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 Kostenteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
5. Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenteiler sind innert 20 Tagen beim Gemeinderat zu erheben.

IV. Anschlussgebühren

Gegenstand

Art. 18

Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen und der zentralen Anlagen.

Gebührenpflicht, Schuldner **Art. 19**

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.
2. Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. 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 (Nachweis ist vom Grundeigentümer zu erbringen) angerechnet, sofern die Baueingabe für den Wiederaufbau bzw. Neubau innert 5 Jahren seit der Zerstörung erfolgt.

**Bemessungs-
grundlagen,
Gebührenhöhe**

Art. 20

Die Berechnungsart und die Bemessungsgrundlagen für einmalige und nachträgliche Gebühren werden wie folgt festgelegt.

1. Für **Wasserversorgung** wird pro Liegenschaft eine Grundgebühr nach festen Ansätzen erhoben:
 - a. für jede Wohn-, Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Liegenschaft inkl. 1. Wohnung
 - zusätzlich für jede weitere Wohnung bis 2 ½ Zimmer
 - zusätzlich für jede weitere Wohnung ab 3 Zimmer
 - b. für unbewohnte Kleinbauten wie z.B. Schrebergartenhäuser, Garagen, Scheunen etc.
 - c. für Bauten mit hoher Anschlussleistung mit einer Hausanschlussleitung von mindestens 100 mm Nennweite.
2. Für **Kanalisation** wird pro Liegenschaft eine Grundgebühr nach festen Ansätzen erhoben:
 - a. für jede Wohnliegenschaft inkl. 1. Wohnung
 - zusätzlich für jede weitere Wohnung bis 2 ½ Zimmer
 - zusätzlich für jede weitere Wohnung ab 3 Zimmer
 - b. für Gewerbe, Industrie und andere Bauten inkl. 2 Einwohnergleichwerte (EGW)
 - zusätzlich für jeden weiteren EGW
3. Für jede mit **elektrischer Energie** (unter 1kV) angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussobjekt eine Gebühr nach festen Ansätzen erhoben:
 - a. für jede Wohnliegenschaft inkl. 1. Wohnung
 - zusätzlich für jede weitere Wohnung bis 2 ½ Zimmer
 - zusätzlich für jede weitere Wohnung ab 3 Zimmer
 - b. für übrige Bauten bis 63 Ampere Hauptsicherung
 - zusätzlich über 63 Ampere (pro Ampere)
 - c. für (17 kV) Mittelspannungsanschlüsse wird eine Gebühr basierend auf der angemeldeten Bezugsleistung (in kW) erhoben
4. Die Ansätze der einmaligen Grundgebühr sind im Anhang 1 festgelegt.

Fälligkeit der Beiträge

Art. 21

Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage fällig.

**Verfahren,
Rechtsmittel**

Art. 22

Die Anschlussgebühren werden durch den Gemeinderat verfügt.

Gegen die Veranlagungsverfügung kann innert 20 Tagen ab Zustellung Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau erhoben werden.

V. Wiederkehrende Gebühren

Gegenstand

Art. 23

Wiederkehrende Gebühren sind die von den Grundeigentümern zu leistenden Abgaben, mit welchen die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt der Werke zu decken sind.

Schuldner, Gebührenpflicht

Art. 24

1. Der Anspruch zur Erhebung solcher Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Kanalisationen.
2. Schuldner der Benützungsgebühren ist grundsätzlich der Grund- bzw. der Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden, für Elektrizitätsgebühren direkt der Verbraucher.
3. Bei unterlassener An- und Abmeldung oder häufigem Mieterwechsel kann für den Elektrizitätsverbrauch der Grund- und Baurechtseigentümer als Abonnent bestimmt werden.

Bemessungs- grundlage, Ge- bührenhöhe

Art. 25

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 Anlagebelastung basierenden Mengenpreis. (Tarif)
3. Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:

I. Wasserversorgung

- a. Die Grundgebühr wird nach Anhang 2 erhoben.
- b. Die Mengengebühr wird nach m³ bezogenem Frischwasser multipliziert und mit dem Tarif gemäss Anhang 2 berechnet.
- c. Für Frischwasserlieferungen an andere Versorgungen kann der Gemeinderat unter Einhaltung des Rechtsgleichheitsgebotes spezielle Lieferverträge aushandeln.

II. Kanalisation

Die wiederkehrenden Gebühren für Abwasser setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr, Flächengebühr sowie einem auf der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis.

- a. Die Gebühr wird aus einer Grundgebühr pro Liegenschaft gemäss Anhang 2 und einer Flächengebühr in Abhängigkeit der Gebäudegrundfläche berechnet, wobei dieser bis zu einer Gebäudegrundfläche von 500 m² gestaffelt als Pauschale erhoben wird. In der Pauschale sind auch versiegelte Vorplätze bis 25% der Gebäudegrundfläche enthalten. Darüber hinaus wird der Beitrag wie folgt berechnet:

Versiegelte Fläche x 0.80 x Flächengebühr. Der Faktor 0.80 ergibt sich aus der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge von Schlatt (ca. 950 mm) x Abflusskoeffizient für versiegelte Flächen (0.85).

- b. Der Mengenpreis richtet sich nach der Abwassermenge und der Schmutzfracht. Für die Bemessung der Abwassermenge wird grundsätzlich auf den Frischwasserverbrauch abgestellt. Bezüglich Schmutzstofffracht gilt für häusliches Abwasser der Gewichtungsfaktor 1. Für stärker verschmutzte Abwässer aus Gewerbe- und Industriebetrieben werden die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxydation (GOX), Phosphor (GP) und Schlamm (GS) gemäss den Richtlinien VSA ermittelt.
- c. Bei Liegenschaften, die an die Kanalisation angeschlossen sind und deren Schmutzwassermenge nicht ermittelt wer-

den kann, werden nebst der Grundgebühr der Mengengericht mit 62 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (Anlagen mit Regenwassernutzung oder Liegenschaften mit eigener Frischwasserversorgung). Als Stichtag für die Ermittlung der Personenzahl (Bewohner und/oder Angestellte) gilt der 30. November des Vorjahres.

- d. Wird das bezogene Frischwasser vom Bezüger nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorzunehmen.
 - e. Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.
 - f. Zur Messung und Kontrolle der Abwassermenge kann der Gemeinderat überall dort, wo er es als notwendig erachtet, zu Lasten der Eigentümer Messgeräte einbauen.
 - g. Der Flächenbeitrag entfällt, wenn das Meteorwasser auf der Liegenschaft zur Versickerung oder direkt einem Vorfluter zugeleitet wird. Davon ausgenommen sind Versickerungsanlagen mit Überlauf in eine öffentliche Abwasserleitung.
4. Die Gemeindebehörde kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen. Diese können auch für kantonale und gemeindeeigene Anlagen angewendet werden.

Einsichtsrecht

Art. 26

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

Fälligkeit

Art. 27

1. Der Erhebungsturnus der wiederkehrenden Gebühren ist wie folgt:
 - Wasser jährlich
 - Abwasser jährlich
 - Elektrizität vierteljährlich

Es können Akontorechnungen gestellt werden.

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

VI. Baupolizeiliche Aufgaben

Grundsatz

Art. 28

1. Die Gemeinde erhebt für die Durchführung von planungs- und baurechtlichen Bewilligungsverfahren, für baupolizeiliche Aufgaben sowie für übrige Dienstleistungen Bearbeitungs- und Bewilligungsgebühren. Dazu gehören:
 - a. Prüfung des Baugesuchs in Bezug auf die öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Baugesetz, Baureglement, Strassengesetz, Energiegesetz, Feuerschutzgesetz, Umweltschutzgesetz, Flurgesetz usw.)
 - b. Besprechungen und Augenscheine
 - c. Kontrolle der Visiere
 - d. Ortsübliche Auflage mit schriftlicher Benachrichtigung der Anstösser inkl. entsprechender Auskunftserteilung
 - e. Ausfertigung und Versand der Baubewilligung
 - f. Behandlung durch eine Baukommission oder den Gemeinderat
2. Dienstleistungen, für die keine pauschalisierten Gebühren erhoben werden, werden nach effektivem Zeitaufwand mit CHF 120.00 pro Stunde verrechnet.

Gebührenpflicht

Art. 29

Gebührenpflichtig ist, wer:

- a. ein Baubewilligungs- oder Bauanfrageverfahren einleitet
- b. einen Zustand schafft oder duldet, der baupolizeiliche Massnahmen erfordert.

Zuständigkeit

Art. 30

Die Gemeindebehörde erhebt die Gebühren.

Gebührenarten

Art. 31

Für die Durchführung von baupolizeilichen Aufgaben bei Baubewilligungsverfahren und Baukontrollen wird eine Bearbeitungs- und Bewilligungsgebühr erhoben, welche sich wie folgt zusammensetzt:

- a. Grundgebühr
- b. Bearbeitungsgebühr
- c. Baukontrollgebühr
- d. Reduktion / Zuschläge

Grundgebühren Art. 32

Es werden folgende Grundgebühren erhoben:

- | | |
|---|-----------------|
| a. Entgegennahme, Registrierung und Erfassung des Baugesuchs | CHF 100.00 |
| b. Formelle Prüfung des Baugesuchs, Überweisung an weitere Behörden oder kantonalen Amtsstellen | CHF 150.00 |
| c. Öffentliche Auflage | CHF 100.00 |
| d. Publikation im Amtsblatt
Zu den effektiven Inserat-Kosten wird eine Bearbeitungspauschale von 25% berechnet. | Inserat-Kosten |

Bearbeitungsgebühren für Neu- und Anbauten Art. 33

1. Für die Behandlung des Baugesuchs und Entscheids wird zusätzlich zur Grundgebühr folgende pauschale Bearbeitungsgebühr erhoben:

Geschossfläche nach IVHB	Ansatz (CHF pro m ²)
Für die ersten 250m ²	9.00
Für weitere 500m ²	3.00
Für weitere 1'000m ²	2.00
Für jeden weiteren m ²	1.00

2. Sind mehrere Gebäude Gegenstand des Baugesuchs, wird die Gebühr für jedes einzelne Gebäude separat berechnet. Flächen in Untergeschossen werden anteilmässig zu den einzelnen Gebäuden gerechnet.
3. Sind Gebäudetypologie und Grundrisse von verschiedenen Gebäuden ab dem Erdgeschoss identisch, sind Gebühren der weiteren identischen Gebäude mit Faktor 0.5 zu berechnen.

Bearbeitungsgebühr für Kleinbauten und Anlagen sowie weiteren Arbeiten Art. 34

- | | |
|---|-------------------------------|
| a. Kleinbauten jeglicher Art mit weniger als 15m ² überbauter Fläche, Velounterstand, Rampe, Mauer, Vorbaute, Vordach, Reklameanlage, Fassaden- und Dachveränderungen, Pergola und Ähnliches | CHF 100.00 pauschal je Gesuch |
|---|-------------------------------|

b.	Kleinbauten mit mehr als 15m ² und weniger als 40m ² überbaute Fläche, freistehende und angebaute Garagen und Carports, Terrainveränderungen, Änderungen der Wohnungszahl, Einbau von Küchen und Bädern, Cheminéés, Feuerungsanlagen und Ähnliches	CHF 200.00 pauschal je Gesuch
c.	Gebäudeerweiterung wie z. B. Wintergarten	CHF 400.00 pauschal je Gesuch
d.	Vorentscheide und Bauanfragen	CHF 100.00 / Stunde
e.	Änderung an bewilligten Bauvorhaben	10% der Baubewilligungsgebühren
f.	Ersatzabgabe Spielplätze pro Wohneinheit	CHF 1'500.00 pauschal
g.	Ersatzabgabe pro Parkfeld	CHF 2'500.00 pauschal
h.	Verlängerung von Baubewilligung / Abbruchbewilligung	CHF 200.00 pauschal je Gesuch
i.	Abbruchbewilligung	CHF 200.00 pauschal je Gesuch
j.	Abgelehnte Baugesuche, Rückzug Baugesuch	50% der Bewilligungsgebühr, mind. CHF 50.00
k.	Zusätzlicher, das übliche Mass übersteigender Aufwand, wird zusätzlich in Rechnung gestellt.	CHF 100.00 / Stunde
l.	Kontrolle durch Dritte	effektive Kosten

Baukontrollgebühren

Art. 35

Kosten für die erforderlichen Baukontrollen (Rohbau-, Brandschutz-, Schlusskontrolle und Schlussabnahme Umgebung) und eine allfällige Farb- und Materialbegutachtung sind in den Baubewilligungsgebühren einberechnet.

**Nichtanhand-
nahme**

Art. 36

Für Entscheide auf Nichtanhandnahme von Baugesuchen wird eine Gebühr von bis zu CHF 100.00 erhoben.

Reduktionen

Art. 37

Wo die festgesetzten Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen abweichende Verfügungen.

Fälligkeit

Art. 38

Die Gebühren werden mit dem Entscheid über das Baugesuch fällig.

VII. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 39

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt auf ein vom Gemeinderat festzulegendes Datum in Kraft. Es ersetzt alle bisherigen Bestimmungen über die Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 02.01.2020

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindegemeinschafterin:


In Kraft gesetzt auf  ..1.. Januar 2021

Genehmigt

Departement
für Bau und Umwelt

Ent. Nr.: 0088./2020

vom: 23.03.2020

Visum: .AMS.....

Anhang 1 Anschlussgebühren exkl. MWST

<p>Wasserversorgung</p> <p>a) Anschlussgebühr pro Objekt inkl. 1. Wohnung - zusätzlich für jede weitere Wohnung bis 2 ½ Zimmer - zusätzlich für jede weitere Wohnung ab 3 Zimmer</p> <p>b) für unbewohnte Kleinbauten, Schrebergartenhäuser, Garagen etc.</p> <p>c) für Bauten mit hoher Anschlussleistung, Zuleitung ≥ DN 100 mm (z.B. Sprinkleranlage etc.)</p>	<p>Grundgebühr</p> <p>CHF 4'500.00 CHF 1'300.00 CHF 2'200.00 CHF 500.00 CHF 20'000.00</p>
<p>Kanalisationen</p> <p>a) Anschlussgebühr pro Objekt inkl. 1. Wohnung - zusätzlich für jede weitere Wohnung bis 2 ½ Zimmer - zusätzlich für jede weitere Wohnung ab 3 Zimmer</p> <p>b) Gewerbe, Industrie und andere Bauten pro Objekt, inkl. 2 Einwohnergleichwerte (EGW) - für jeden weiteren Einwohnergleichwert</p>	<p>Grundgebühr</p> <p>CHF 4'000.00 CHF 1'200.00 CHF 2'000.00 CHF 2'000.00 CHF 250.00</p>
<p>Elektrizitätsversorgung</p> <p>a) Anschlussgebühr für Objekte inkl. 1. Wohnung - zusätzlich für jede weitere Wohnung bis 2 ½ Zimmer - zusätzlich für jede weitere Wohnung ab 3 Zimmer</p> <p>b) für übrige Bauten bis 63 Ampere - zusätzlich über 63 Ampere (pro Ampere)</p> <p>c) Für Mittelspannungsanschlüsse (17kV) wird eine Gebühr basierend auf der angemeldeten Bezugsleistung (in kW) erhoben.</p>	<p>Grundgebühr</p> <p>CHF 3'000.00 CHF 1'000.00 CHF 1'500.00 CHF 5'000.00 CHF 125.00 CHF 100.00 / kW</p>

Anhang 2 Wiederkehrende Gebühren exkl. MWST

Wasserversorgung	Grundgebühr		Mengenpreis (pro m ³)	
Grundgebühr pro Objekt inkl. 1. Wohnung	CHF	30.00	CHF	1.00
- für jede weitere Wohnung	CHF	20.00	CHF	1.00
- für Kleinbauten, Schrebergärten, Scheunen und Garagen	CHF	30.00	CHF	1.00
- für zusätzliche Zähler pro Stück	CHF	30.00		
<p>Jeder Eigentümerwechsel muss dem Werk im Voraus gemeldet werden. Die Grundgebühren werden auch bei leerstehenden Liegenschaften verrechnet.</p>				
Kanalisationen	Grundgebühr	Flächengebühr	Mengenpreis (pro m ³)	
Grundgebühr pro Objekt inkl. 1. Wohnung	CHF	50.00	CHF	0.85
- für jede weitere Wohnung	CHF	40.00	CHF	0.85
- für unbewohnte Kleinbauten, Schrebergärten, Scheunen und Garagen	CHF	50.00	CHF	0.85
<u>Bauten bis 500 m² Gebäudegrundfläche</u>				
(25% versiegelte Fläche sind einberechnet)				
- bis 150 m ²		CHF	50.00	
- 151 bis 300 m ²		CHF	80.00	
- 301 bis 500 m ²		CHF	120.00	
<u>Bauten über 500m² Gebäudegrundflächen:</u>				
Versiegelte Fläche (m ²) x 0.80 ¹⁾ x Flächenbeitrag (CHF/m ²)		CHF	0.20	
<p>¹⁾ Der Faktor 0.80 ergibt sich aus der Jahresniederschlagsmenge von Schlatt (ca. 950 mm) x Abflusskoeffizient für versiegelte Flächen (85%).</p> <p>Jeder Eigentümerwechsel muss dem Werk im Voraus gemeldet werden. Die Grundgebühren werden auch bei leerstehenden Liegenschaften verrechnet.</p>				
<p>Ein Vorfluter ist ein oberirdisches Gewässer, in das z.B. Regenwasser eingeleitet werden kann. In der Hydrologie wird ein Vorfluter definiert als jedes Gerinne, in dem Wasser mit natürlichem oder künstlichem Gefälle abfließen kann.</p> <p>Zu den natürlichen Vorflutern zählen offene Fliessgewässer (z.B. Bäche, Flüsse, Ströme, Gerinne) die Wasser aus anderen Gewässern, aus Grundwasserkörpern oder Abfluss-Systemen aufnehmen und ableiten; Kanäle zählen zu den künstlichen Vorflutern.</p>				

Anhang 3 Stromgebühren (Preisblatt 2025)

Spannungsebene	Niederspannung (unter 1 kV)			Mittelspannung (1 kV bis 17 kV)
Tarifgruppen	Temporär	Grundpreis	Leistung II	Leistung III
Bedingungen	<i>zeitlich befristet i.d.R. Baustrom</i>	<i>bis 100'000 kWh</i>	<i>ab 100'000 kWh</i>	
1.0 Netznutzung	<i>Einheit</i>			
Grundpreis	<i>Fr. / Mt.</i>		12.00	60.00
Leistung P _{max} [kW]	<i>Fr. / Mt. / kWh</i>			9.50
Hochtarif [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	22.47	6.82	3.87
Niedertarif [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	22.47	6.82	3.87
Blindstrom [kvarh]	<i>Rp. / kvarh</i>			0.00
2.0 Öffentliche Abgaben	<i>Einheit</i>			
Systemdienstleistungen (SDL) [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	0.55	0.55	0.55
Stromreserve (WResV) [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	0.23	0.23	0.23
Netzzuschlag nach Art. 35 EnG [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	2.30	2.30	2.30
3.1 Energie – Standardprodukt	<i>Einheit</i>			
Hochtarif [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	21.45	21.45	21.45
Niedertarif [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	21.45	21.45	21.45
3.2 Energie – Wahlprodukte (Aufpreis zu Standard)	<i>Einheit</i>			
TG Naturstrom: aqua eco [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	+2.00	+2.00	
TG Naturstrom: aqua bio [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	+4.50	+4.50	
TG Naturstrom: aqua sun [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	+6.00	+6.00	
CH Naturstrom business eco [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>			+1.10
3.3 Energie - Einspeisung				
Physisch gelieferte Energie (Graustrom) [kWh]*	<i>Rp. / kWh</i>		Referenzmarktpreis**	Referenzmarktpreis**
Ökologischer Mehrwert aus Sonnenenergie [kWh]*	<i>Rp. / kWh</i>		1.00	1.00
4.0 Total – Arbeitspreis Hochtarif und Niedertarif				
TOTAL – Hochtarif mit Standardprodukt [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	47.00	31.35	28.40
TOTAL – Niedertarif mit Standardprodukt [kWh]	<i>Rp. / kWh</i>	47.00	31.35	28.40

Alle aufgeführten Preise sind in Schweizer Franken (CHF) und exkl. MWST

*Rückliefertarif kann vierteljährlich angepasst werden

Der Referenz-Marktpreis für Elektrizität aus Photovoltaikanlagen entspricht dem Durchschnitt der Preise, die an der Strombörse jeweils für den Folgetag für das Marktgebiet Schweiz festgesetzt werden, gewichtet nach der tatsächlichen viertelstündlichen Einspeisung der lastganggemessenen Anlagen. Das BFE berechnet und veröffentlicht die Referenz-Marktpreise vierteljährlich. **Die Minimalvergütung wird auf 7.00 Rp./kWh festgelegt.

Anhang 4 Wasser- und Abwassergebühren Übergangsbestimmungen

Wasser nach Pauschaltarif

Pro Wohnung mit 1 Person	CHF	110.00
Pro Wohnung mit 2 Personen	CHF	160.00
Pro Wohnung mit 3 und mehr Personen	CHF	220.00
Pro Grossvieheinheit	CHF	10.00
Pro Kleinvieheinheit	CHF	5.00
Pro Landfläche / ha	CHF	5.00
Pro Schwimmbassin	CHF	60.00
Pro leere Liegenschaft	CHF	60.00

Bei Entnahmestellen ohne Wasserzähler (z.B. Feld und Gartenbrunnen, Wassertränken, Weiher, Bewässerungen etc.) werden die Gebühren durch den Gemeinderat festgelegt.

Abwasser nach Pauschaltarif

Pro Wohnung mit 1 Person	CHF	200.00
Pro Wohnung mit 2 Personen	CHF	300.00
Pro Wohnung mit 3 und mehr Personen	CHF	400.00
Pro leere Liegenschaft	CHF	100.00

Tarifbestimmungen

1. Für Wohnhäuser ohne Wasserzähler richtet sich die Jahrespauschale nach Anzahl der Personen pro Wohnung.
2. Jeder Eigentümerwechsel muss dem Werk im Voraus gemeldet werden.