Beitrags- und Gebührenordnung im Bau- und Erschliessungswesen (BGO)

Vom 29. November 2023 (Stand 1. Januar 2024)

Die Gemeinde Sirnach,

gestützt auf die §§ 38 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 21. Dezember 2011, die §§ 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GschG) vom 5. März 1997 sowie die §§ 10 und 11 der Verordnung des Regierungsrates zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer und zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (RRV EG GschG) vom 16. September 1997

beschliesst:

1 Finanzierung der Erschliessung

1.1 Allgemeines

Art. 1 Grundsatz

[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 der Gemeinde bzw. den beauftragten selbstständigen Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.

Art. 2 Zuständigkeiten

[1] Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde erhoben und durch die Gemeindebehörde veranlagt. Öffentlichrechtliche oder privatrechtliche Unternehmen können vertraglich ermächtigt werden, das Inkasso für die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren durchzuführen.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

[2] Die Gemeinde überträgt die Erfüllung der öffentlichen Erschliessungsaufgabe betreffend Elektrizität und Wasser auf die EW Sirnach AG. Diese weist die notwendigen rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen auf. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Parteien sind in Konzessionsverträgen (Elektrizität, Wasser) festgehalten.

[3] Die Gemeinde erhebt die wiederkehrenden Abwassergebühren.

Art. 3 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung

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

[2] Gebührenanpassungen für Wasser und Abwasser sind vor dem Beschluss der zuständigen Behörde dem eidgenössischen Preisüberwacher[1)] vorzulegen. Anpassungen der Elektrizitätspreise sind nach dem Beschluss der Eidgenössischen Elektrizitätskommission ElCom zu melden.

Art. 4 Begriff der Beiträge und Gebühren

[1] Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektion von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Eigentümer zu Beiträgen herangezogen.

[2] Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.

[3] Wiederkehrende Gebühren sind die vom Grundeigentümer zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Erweiterung, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen zu decken haben.

Art. 5 Begriff Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke

[1] Erschliessungsanlagen im Sinne des PBG sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, Elektrizität sowie Kanalisationen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.

[1)] Preisüberwachungsgesetz (PüG) Art. 14

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

Art. 6 Begriff der Anlagekosten

[1] 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 Lastenbereinigungen.

Art. 7 Sicherstellung, Fälligkeit und Verzinsung

[1] Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Planungs- und Baufortschritts angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten 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 allen anderen Pfandrechten vorgeht.

[3] Fälligkeit und Verzinsung der Beiträge richten sich nach § 40 Abs. 2 und 3 PBG.

Art. 8 Stundung

[1] Für die Stundung von Beiträgen gelten die Vorschriften nach § 41 PBG.

Art. 9 Härtefälle

[1] Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft die zuständige Gemeindebehörde nach pflichtgemässem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen zuständigen Körperschaften abweichende Verfügungen.

Art. 10 Indexierung und Anpassung der Gebührensätze und Preise

[1] Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Reglements werden durch Beschluss des Gemeinderates periodisch der Indexveränderung angepasst. Bei einer Änderung des Zürcher Index der Wohnbaukosten von 5 % gegenüber dem geltenden Stand (1. April 2018 = 100.2, mit Basis 1. April 2017 = 100) sind die Beitrags- und Gebührensätze durch den Gemeinderat anzupassen.

[2] Die wiederkehrenden Abwassergebühren werden vom Gemeinderat nach Massgabe des Kostendeckungsprinzips im Abwasserbereich angepasst.

Art. 11 Verjährung

[1] Für die Verjährung von Beiträgen und Gebühren gilt § 42 PBG.

Art. 12 Rechtsmittel

[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.

1.2 Erschliessungsbeiträge

Art. 13 Grundsatz der Beitragspflicht

[1] 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 den Grundstücken erwachsenen Vorteils verlegt.

[2] 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 besonderer Vorteil entsteht auch dann, wenn eine bestehende ungenügende Erschliessungsanlage verbessert wird. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

Art. 14 Bemessungsgrundsätze

[1] Die Gemeindebehörde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeterplan fest.

[2] Sie verteilt die massgebenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenen Vorteils.

[3] Der von den Grundeigentümern 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.

Art. 15 Anteil Grundeigentümer

[1] Die Gemeindebehörde legt den Anteil der massgebenden Kosten (in %) fest, der nach Abzug des Anteils der Gemeinde für öffentliches Interesse von der Gesamtheit der Grundeigentümer der erschlossenen Grundstücke zu tragen ist. Dabei gelten in der Regel folgende Richtwerte:

1. Bis zu 100% für Erschliessungsstrassen und -wege;
2. Bis zu 70% für Sammelstrassen;
3. Bis zu 50% für Hauptverkehrs- und Kantonsstrassen;
4. Bis zu 100% für alle übrigen Erschliessungsanlagen.

[2] Die Kostenteilung zwischen Grundeigentümern und Gemeinde wird unter Berücksichtigung der Richtwerte in Abs. 1 von der Gemeindebehörde im Einzelfall nach Massgabe der Vorteile für die Grundeigentümer und die Öffentlichkeit festgelegt.

[3] Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

[4] Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt die Gemeindebehörde die Zuordnung gemäss den unter Abs. 1 angeführten Kategorien fest.

Art. 16 Massgebende Kosten

[1] Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde nach Abzug von Staatsbeiträgen und zweckgebunden zu verwendenden Einnahmen verbleibenden Anlagekosten.

[2] Bei Kantonsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebende Kosten.

[3] Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungsperimeters ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen.

Art. 17 Massgebliche Grundstücksfläche

[1] Als massgebliche Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlichrechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.

[2] Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Nutzungsziffern), so sind diese anteilsmässig zu berücksichtigen.

[3] Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die zweifache Gebäudegrundfläche als massgebliche Fläche.

Art. 18 Erschliessung von mehreren Seiten

[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.

Art. 19 Schuldner, Fälligkeit der Beiträge

[1] Schuldner der Beiträge ist der Grundeigentümer zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

[2] Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage und werden mit Eintritt der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.

Art. 20 Verfahren, Rechtsmittel

[1] Das Verfahren der Veranlagung richtet sich nach den §§ 44–48 PBG.

[2] Die Gemeindebehörde erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:

1. Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden;
2. das Verzeichnis der Grundeigentümer;
3. die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer;
4. die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.

[3] Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

[4] 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 bei der Gemeindebehörde Einsprache erheben.

[5] Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.

[6] Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen bei der Gemeindebehörde zu erheben.

1.3 Anschlussgebühren

Art. 21 Gebührenpflicht, Schuldner

[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 bei Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Bei Reduktion der Belastung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.

[3] Bei Zerstörung oder freiwilligem Abbruch von Gebäuden werden die geleisteten Anschlussgebühren für einen Wiederaufbau oder Neubau gutgeschrieben, sofern die Baueingabe für den Wiederaufbau bzw. Neubau innerhalb von 5 Jahren seit Eintritt des Ereignisses erfolgt. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat diese Frist auf Gesuch hin verlängern.

Art. 22 Fälligkeit

[1] Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage fällig. Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 7 Abs. 3).

Art. 23 Bemessungsgrundlage Kanalisation (siehe Anhang 1.1)

[1] Die Anschlussgebühr wird einerseits in Abhängigkeit von der Abwasserfracht und andererseits abhängig von der Grösse der nach Generellem Entwässerungsplan (GEP) entwässerten und an die ARA bzw. an eine öffentliche Regenwasserleitung angeschlossenen Grundstücksflächen erhoben. Sie wird wie folgt berechnet:

[1.1] a) Abhängig von der Abwasserfracht: Für häusliches Abwasser gelten die nachfolgenden Einwohnergleichwerte (EGW):

Objekt	**Einwohnergleichwert (EGW)**
pro 1-1 ½ Zimmerwohnung	1 Einwohnergleichwert
pro 2 Hotel- oder Gästebetten	1 Einwohnergleichwert
pro Campingstandplatz	1 Einwohnergleichwert
pro 6 Restaurantsitzplätze	1 Einwohnergleichwert
pro 20 Garten- oder Saalsitzplätze in Gewerbebetrieben	1 Einwohnergleichwert

Objekt	Einwohnergleichwert (EGW)
pro 4 Mitarbeitende pro Betrieb	1 Einwohnergleichwert
pro 8 Kinder in Schulhäusern oder Betreuungsstätten	1 Einwohnergleichwert
pro 75 Sitzplätze in religiösen Begegnungszentren	1 Einwohnergleichwert
pro Bett in Heimen	1 Einwohnergleichwert
pro 100 m² in Museen, Galerien und Bibliotheken	1 Einwohnergleichwert
pro 4 Duschen in Sport- und Freizeiteinrichtungen	1 Einwohnergleichwert
pro 2-2 ½ Zimmer pro Wohneinheit	2 Einwohnergleichwerte
pro Wohnwagenstandplatz ganzjährig	2 Einwohnergleichwerte
pro 3-3 ½ Zimmer pro Wohneinheit	3 Einwohnergleichwerte
pro 4-4 ½ Zimmer pro Wohneinheit	4 Einwohnergleichwerte
pro 5-5 ½ Zimmer pro Wohneinheit	5 Einwohnergleichwerte
bei 6 und mehr Zimmern pro Wohneinheit	6 Einwohnergleichwerte

[1.2] 1 EGW ≙ 55 m³ Frischwasserbezug pro Jahr gewichtet mit dem/den folgenden Faktor(en) für Schmutzstofffracht:

1. Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.
2. Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor für die Ermittlung der Einwohnergleichwerte anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxidation (GOX), Phosphor (GP) und Schlamm (GS) gemäss der Empfehlung Gebührensystem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen VSA/FES.

Ist die Schmutzstoffbelastung grösser als 250 mg/l BSB5 (biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen), so sind die Abwassermengen mit einem Verschmutzungsbeiwert gemäss nachfolgender Tabelle zu multiplizieren.

Abwasserbelastung:

1. Abwasserbelastung bis 250 mg BSB5/l: Faktor 1.0
2. Abwasserbelastung von 251 bis 400 mg BSB5/l: Faktor 1.2
3. Abwasserbelastung von 401 bis 550 mg BSB5/l: Faktor 1.4
4. Abwasserbelastung von 551 bis 700 mg BSB5/l: Faktor 1.6
5. Abwasserbelastung von 700 bis 850 mg BSB5/l: Faktor 1.8
6. Abwasserbelastung von 851 bis 1'000 mg BSB5/l: Faktor 2.0 usw.

b) Abhängig von der Grösse der nach GEP entwässerten und an die ARA angeschlossenen Grundstücksfläche: m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient (gemäss GEP) x CHF ... / m² (gemäss Abs. 7)

CHF – Betrag abgestuft nach Grundstücksfläche:

1. bis 1'000 m² Grundstücksfläche

2. von 1'001 m² bis 2'000 m² Grundstücksfläche

3. von 2'001 m² bis 3'000 m² Grundstücksfläche

4. von 3'001 m² bis 4'000 m² Grundstücksfläche

5. von 4'001 m² bis 5'000 m² Grundstücksfläche

6. von 5'001 m² bis 6'000 m² Grundstücksfläche

7. von 6'001 m² bis 7'000 m² Grundstücksfläche

8. von 7'001 m² bis 8'000 m² Grundstücksfläche

9. von 8'001 m² bis 9'000 m² Grundstücksfläche

10. von 9'001 m² bis 10'000 m² Grundstücksfläche

11. über 10'001 m² Grundstücksfläche

12. Wird der Nachweis erbracht, dass der tatsächliche Abflusskoeffizient vom theoretischen Abflusskoeffizienten gemäss GEP wesentlich abweicht, kann eine Anpassung der Gebühr verlangt werden.

[2] Für Bauten ausserhalb der Bauzone wird als Grundstücksfläche die zweifache Gebäudegrundfläche angerechnet.

[3] Wird Regenwasser nachgewiesenermassen anders als in eine öffentliche Entwässerungsanlage abgeleitet (bspw. mittels Versickerungsanlage), ist eine entsprechende Reduktion der Grundstücksfläche bei der Berechnung der Grundgebühr vorzunehmen.

Art. 24 Bemessungsgrundlage Wasser (siehe Anhang 1.2)

[1] Die Höhe der Anschlussgebühr richtet sich nach der Grösse des Wasserzählers (Qmax Durchfluss).

[2] Wird ein grösserer Wasserzähler benötigt (grösser Qmax) ist eine zusätzliche Anschlussgebühr, bemessen nach der Differenz zwischen der neuen und der bisherigen Zählergrösse, zu bezahlen.

[3] Wird ein Wasseranschluss für eine Sprinkleranlage bestellt, ist dafür eine zusätzliche Gebühr zu leisten. Diese bemisst sich nach der Höhe der effektiven Kosten, welche zur Verstärkung der vorgelagerten Infrastruktur infolge dieses Anschlusses notwendig werden.

Art. 25 Bemessungsgrundlage Elektrizität (siehe Anhang 1.3)

[1] Die Höhe der Anschlussgebühr richtet sich nach der bewilligten Leistung.

[2] Wird eine grössere Leistung verlangt ist eine zusätzliche Anschlussgebühr, bemessen nach der Differenz zwischen der neuen und der bisherigen Leistung, zu bezahlen.

1.4 Wiederkehrende Gebühren

Art. 26 Gegenstand

[1] Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und der zentralen Anlagen zu decken haben.

[2] Wiederkehrende Gebühren sind auch zu leisten für den Ausbau von Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen, sofern sie nicht durch einmalige Anschlussgebühren gemäss Art. 21 gedeckt werden.

Art. 27 Schuldner, Gebührenpflicht und Fälligkeit

[1] Der Anspruch zur Erhebung wiederkehrender Gebühren entsteht mit der tatsächlichen Benützung des Anschlusses.

[2] Schuldner der Benützungsgebühren ist der Liegenschafts- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Kanalisationsanlagen benützt werden.

[3] Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 7 Abs. 3).

Art. 28 Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe Kanalisation

[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 wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:

1.

a) Die Grundgebühr wird nach den m² der nach GEP entwässerten und an die ARA bzw. an eine öffentliche Regenwasserleitung angeschlossenen Grundstücksflächen, multipliziert mit den jeweiligen Abflusskoeffizienten gemäss GEP und einem Frankenansatz pro m² gemäss Anhang berechnet.

b) Wird Regenwasser nachgewiesenermassen anders als in eine öffentliche Entwässerungsanlage abgeleitet (bspw. mittels Versickerungsanlage), ist eine entsprechende Reduktion der Grundstücksfläche bei der Berechnung der Grundgebühr vorzunehmen.

c) Wird der Nachweis erbracht, dass der tatsächliche Abflusskoeffizient vom theoretischen Abflusskoeffizienten gemäss GEP wesentlich abweicht, kann eine Anpassung der Gebühr verlangt werden.

d) Für Bauten ausserhalb der Bauzone wird als Grundstücksfläche die zweifache Gebäudegrundfläche angerechnet.

2.

a) Die Mengengebühr richtet sich nach dem m³ Frischwasserverbrauch multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m³ gemäss Anhang.

b) Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1. Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 23.

c) Sind keine Wasseruhren vorhanden, gilt für Wohnungen bis 4 Zimmer ein Frischwasserverbrauch von 220 m³ (≙ 4 EGW), für jedes weitere Zimmer zusätzlich 55 m³ (≙ 1 EGW).

d) Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, 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) Die Gemeindebehörde kann zu Lasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.

g) Die Gemeindebehörde kann, in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.

h) Zur Abgeltung der Entwässerung gemeindeeigener Anlagen, wie z.B. Strassen etc. wird die Grundgebühr nach Abs. 3 Ziff. 1a erhoben.

2 Ersatzabgabe für Parkplätze und Spielplätze

Art. 29 Ersatzabgabepflicht

[1] Wer die gemäss Baureglement vorgeschriebenen Parkplätze nicht erstellt, hat der Gemeinde gemäss § 89 PBG eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Entrichtung der Ersatzabgabe verschafft keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten Abstellplatz oder Einstellraum.

[2] Ist bei Mehrfamilienhäusern die Anlage der gemäss Baureglement oder § 86 PBG erforderlichen Spielplätze nicht möglich, sinnvoll oder zumutbar, so hat der Bauherr der Gemeinde gemäss § 87 PBG als Ausgleich eine Ersatzabgabe zu entrichten.

Art. 30 Bemessungsgrundsätze

[1] Die Parkplatzersatzabgabe gemäss Anhang 3.1 ist für die Anzahl Abstellplätze zu entrichten, von deren Erstellung der Bauherr befreit ist.

[2] Die Spielplatzersatzabgabe gemäss Anhang 3.2 richtet sich nach der Bruttogeschossfläche der Wohnungen, die drei und mehr Zimmer aufweisen.

Art. 31 Verwendung der Ersatzabgaben

[1] Die Parkplatzersatzabgaben dienen der Errichtung, dem Betrieb und dem Unterhalt öffentlicher Parkierungsanlagen sowie der Beteiligung der Gemeinde an gemischtwirtschaftlichen Parkierungsanlagen. Die Parkplatzersatzabgaben können zudem zur Förderung des lokalen und regionalen öffentlichen Verkehrs verwendet werden.

[2] Die Spielplatzersatzabgaben sind für Gemeinschaftsanlagen zu verwenden.

[3] Die Ersatzabgaben für Parkplätze und Spielplätze werden je einem separat geführten Konto gutgeschrieben.

Art. 32 Veranlagung und Fälligkeit

[1] Die Befreiung von der Erstellungspflicht und die Veranlagung der Ersatzabgabe erfolgen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und sind Bestandteil des Baubewilligungs-entscheides.

[2] Die Ersatzabgabe wird fällig mit dem Baubeginn der Baute oder Anlage, welche die Ersatzabgabe auslöst.

[3] Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 7 Abs. 3).

Art. 33 Rückerstattung

[1] Werden Abstellplätze oder Spielplätze innert 10 Jahren nach der Veranlagung erstellt, kann der Grundeigentümer die entrichtete Ersatzabgabe anteilsmässig (ohne Zins) zurückfordern. Für jedes volle Jahr bis zum zehnten Jahr werden 10% zurückerstattet.

3 Gebühren im Bauwesen

3.1 Baupolizeiwesen

Art. 34 Bemessungsgrundsätze

[1] Die Gemeinde erhebt gemäss § 119 PBG für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens Gebühren nach Aufwand. Der Gebührenrahmen ist im Anhang 4.1 festgelegt.

[2] Die Kosten für ausserordentliche Baukontrollen werden zusätzlich nach dem effektiven Aufwand verrechnet.

[3] Bei abgewiesenen oder zurückgezogenen Baugesuchen und für Vorentscheide kann die Gebühr bis zu 50% reduziert werden.

[4] Bei besonders hohem Aufwand (grosse und komplexe Bauvorhaben) kann die Gemeindebehörde eine über den Gebührenrahmen hinausgehende Gebühr festlegen, wobei die Erhöhung zu begründen ist.

[5] Beschliesst die Behörde, es sei eine Expertise, oder ein Gutachten oder spezielle Baukontrollen von aussenstehenden Fachleuten einzuholen, so hat der Gesuchsteller hierfür die Kosten zusätzlich zu bezahlen.

[6] Bei querulatorischen oder trölerischen Einsprachen wird den Einsprechern je nach verursachtem Aufwand (Ansatz CHF 100.00/ Std.) eine Gebühr von CHF 100.00 bis CHF 1'000.00 auferlegt.

Art. 35 Sicherstellung und Fälligkeit

[1] Zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens kann die Behörde angemessene Anzahlungen verlangen.

[2] Die Gebühren werden mit Erteilung der Baubewilligung bzw. mit dem Entscheid über das Baugesuch fällig.

[3] Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 7 Abs. 3).

3.2 Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund / Gesteigerter Gemeingebrauch

Art. 36 Gesteigerter Gemeingebrauch

[1] Die Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund insbesondere für Leitungsanlagen, Baugrubensicherungen, Installationen, Baugerüste, Lagerplätze und Abschrankungen ist bewilligungspflichtig[2)]. Dafür werden Gebühren erhoben.

[2] Von der Bewilligungs- und Gebührenpflicht ausgenommen ist die kurzfristige Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes (z.B. Güterumschlag).

[3] Es besteht kein Rechtsanspruch auf die private Beanspruchung des öffentlichen Grunds.

[4] Bewilligungen für den gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Grundes können erteilt werden, wenn die Störung des öffentlichen und privaten Verkehrs sowie weiterer Zwecke des öffentlichen Grundes massvoll ist und aus Sicherheitsgründen verantwortet werden kann.

[2)] Kantonales Gesetz über Strassen und Wege, § 34.

Art. 37 Bemessung der Gebühren

[1] Die Werke entschädigen den allgemeinen Haushalt der Gemeinde für die Nutzung des öffentlichen Grundes gemäss Strassen- und Weggesetz[3)].

[2] Elektrizität: Auf die Netznutzungsgebühr wird ein Zuschlag als Abgabe an das Gemeinwesen erhoben. Der Gemeinderat setzt die Höhe der Zuschläge fest. Er darf höchstens Rp. 1/kWh betragen.

[3] Wasser: Auf die Bezugsgebühr wird ein Zuschlag als Abgabe an das Gemeinwesen erhoben. Der Gemeinderat setzt die Höhe des Zuschlags fest. Er darf höchstens Rp. 20/m³ betragen.

[4] Gas: Auf die Bezugsgebühr wird ein Zuschlag als Abgabe an das Gemeinwesen erhoben. Der Gemeinderat setzt die Höhe des Zuschlags fest. Er darf höchstens Rp. 1/kWh betragen.

[5] Fernwärme: Auf die Bezugsgebühr wird ein Zuschlag als Abgabe an das Gemeinwesen erhoben. Der Gemeinderat setzt die Höhe des Zuschlags fest. Er darf höchstens Rp. 1/kWh betragen.

Art. 38 Gebühren für Installations- und Lagerplätze bei Bauausführungen

[1] Die Gebühren gemäss Anhang 4.2 setzen sich aus einer Grundtaxe und einer Tagesgebühr pro m² beanspruchte Fläche zusammen.

[2] Zusätzlich in Rechnung gestellt werden die Kosten für die Signalisation und Beleuchtung sowie die Reinigung und Wiederinstandstellung der beanspruchten Fläche, sofern diese Leistungen von der Gemeinde erbracht werden.

Art. 39 Gebühren für die Wiederinstandstellung von Strassenbelägen.

[1] Die Wiederinstandstellung von bituminösen Belägen bei Aufgrabungen und Belagsschäden erfolgt grundsätzlich durch die Gemeinde oder durch die von der Gemeinde bestimmten Unternehmer. Die entstehenden Kosten (inkl. den vorgezogenen Kosten für den späteren Deckbelag) werden dem Verursacher in Rechnung gestellt. Als Richtlinie gelten die jeweils gültigen Verrechnungssätze des kantonalen Tiefbauamtes.

[2] Die Grabarbeiten müssen fachgerecht vorgenommen werden. Massgebend ist die gültige VSS Norm.

[3)] Kantonales Gesetz über Strassen und Wege, § 34, Abs. 3.

Art. 40 Fälligkeit

[1] Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig.

[2] Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 7 Abs. 3).

4 Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 41 Übergangsbestimmungen

[1] Bisher erlassene Verfügungen gelten nach dem alten Recht (BGO vom 01.07.1998).

[2] Für Anschlussgebühren gemäss Art. 21 ist zur Veranlagung nach altem oder neuem Recht der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses und das Datum der Inkrafttretung der neuen BGO massgebend.

Anhänge

Anhang 1.1: BGM: Anpassung Anhang GR, 17.04.2024

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
29.11.2023	01.01.2024	Erlass	Erstfassung	-

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	29.11.2023	01.01.2024	Erstfassung	-

Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung im Bau- und Erschliessungswesen (gültig ab dem 1. Januar 2024)

Sämtliche Gebühren verstehen sich exkl. MWST.

I. ANHANG

1. Anschlussgebühren

1.1. Kanalisation (Art. 23 BGO)

1.1.1. Bei Neubauten wird die Anschlussgebühr wie folgt berechnet:

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 7.90/m²) bei Grundstücksfläche bis 1000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 3.75/m²) bei Grundstücksfläche von 1001 m² – 2000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 2.25/m²) bei Grundstücksfläche von 2001 m² – 3000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 1.45/m²) bei Grundstücksfläche von 3001 m² – 4000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 1.10/m²) bei Grundstücksfläche von 4001 m² – 5000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.85/m²) bei Grundstücksfläche von 5001 m² – 6000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.70/m²) bei Grundstücksfläche von 6001 m² – 7000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.60/m²) bei Grundstücksfläche von 7001 m² – 8000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.50/m²) bei Grundstücksfläche von 8001 m² – 9000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.45/m²) bei Grundstücksfläche von 9001 m² – 10000 m²

(EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.40/m²) bei Grundstücksfläche über 10001 m²

[1)] Anzahl EGW gem. BGO Art. 23 lit. a gewichtet mit dem Faktor für Abwasserbelastung

[2)] gemäss GEP

1.1.2 Bei baulichen Erweiterungen wird die Anschlussgebühr wie folgt berechnet:

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 7.90/m²) bei Grundstücksfläche bis 1000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 3.75/m²) bei Grundstücksfläche von 1001 m² – 2000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 2.25/m²) bei Grundstücksfläche von 2001 m² – 3000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 1.45/m²) bei Grundstücksfläche von 3001 m² – 4000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 1.10/m²) bei Grundstücksfläche von 4001 m² – 5000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.85/m²) bei Grundstücksfläche von 5001 m² – 6000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.70/m²) bei Grundstücksfläche von 6001 m² – 7000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.60/m²) bei Grundstücksfläche von 7001 m² – 8000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.50/m²) bei Grundstücksfläche von 8001 m² – 9000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.45/m²) bei Grundstücksfläche von 9001 m² – 10000 m²

(zusätzlicher EGW[1)] x CHF 1'260.-) + (m² erweiterte Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient[2)] x CHF 0.40/m²) bei Grundstücksfläche über 10001 m²

[1)] Anzahl EGW gem. BGO Art. 23 lit. a gewichtet mit dem Faktor für Abwasserbelastung

[2)] gemäss GEP

1.2. Wasserversorgung (Art. 24 BGO)

Die Anschlussgebühr beträgt CHF 800.- pro m3/h (grösster Durchfluss des Wasserzählers, Q_{max}).

Nennweite in Zoll	Nennweite in mm	Max. Durchfluss in m3/h	Betrag	
3/4 "	DIN 20	5	CHF	4000.-
1 "	DIN 25	7	CHF	5600.-
1 1/4 "	DIN 32	12	CHF	9600.-
1 1/2 "	DIN 40	20	CHF	16000.-
2 "	DIN 50	30	CHF	24000.-

1.3. Elektrizitätsversorgung (Art. 25 BGO)

a) Die Anschlussgebühr an das Niederspannungsnetz beträgt CHF 150.- pro kW. Basierend auf dem maximalen Nennstrom des Anschlussüberstromunterbrechers bzw.des Einstellwertes des Leistungsschutzschalters ergeben sich folgende Anschlussgebühren:

Überstromunterbrecher in Ampere	Leistung in kW	Betrag	
25	15	CHF	2250.-
40	25	CHF	3750.-
63	40	CHF	6000.-
80	50	CHF	7500.-
100	60	CHF	9000.-
125	80	CHF	12000.-
160	100	CHF	15000.-
200	125	CHF	18750.-
250	160	CHF	24000.-
315	200	CHF	30000.-
400	250	CHF	37500.-
630	400	CHF	60000.-

b) Die Anschlussgebühr an das Mittelspannungsnetz (Private Transformatoren- stationen) beträgt CHF 40.- pro kW. Es gilt die Maximale 15-minütige Bezugsleistung während des Kalenderjahres.

2. Wiederkehrende Gebühren

2.1. Kanalisation (Art. 28 BGO)

a) Grundgebühr

Die Grundgebühr pro Jahr wird wie folgt berechnet:

m^2 Grundstücksfläche x Ablusskoeffizient [1)] x 0.45 CHF / m^2

[1)] gemäss GEP

b) Mengengebühr

Die Mengengebühr wird wie folgt berechnet:

m^3 Frischwasserverbrauch x Gewichtungsfaktor [1)] x 1.53 CHF / m^3

[1)] Für das häusliche Abwasser gilt ein Gewichtungsfaktor 1.

Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Abschlussgebühren gemäss Art. 23 BGO.

3. Ersatzabgaben für Parkplätze und Spielplätze

3.1. Parkplatzersatzabgabe (Art. 30 Abs. 1 BGO)

CHF 5600.- in allen Bauzonen

3.2. Spielplatzersatzabgabe (Art. 30 Abs. 2 BGO)

CHF 19.- pro m2 BGF* in allen Bauzonen

* Die Spielplatzersatzabgabe richtet sich nach der Bruttogeschossfläche (BGF) der Wohnungen, die drei und mehr Zimmer aufweisen.

4. Gebühren im Bauwesen

4.1. Baupolizeiwesen (Art. 34 BGO)

Die Gemeindebehörde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens Gebühren nach Aufwand, wobei folgender Gebührenrahmen gilt:

Bausumme:			Gebührenrahmen:			
CHF bis 50'000.-			CHF	125.-	bis	375.-
CHF 50'000.-	bis	200'000.-	CHF	375.-	bis	750.-
CHF 200'000.-	bis	500'000.-	CHF	750.-	bis	1500.-
CHF 500'000.-	bis	2'000'000.-	CHF	1500.-	bis	3000.-
> CHF 2'000'000.-	1,2 Promille der Bausumme, jedoch mind. CHF 3000.-					

4.2. Gebühren für Installations- und Lagerplätze bei Bauausführungen (Art. 38 BGO)

Die Grundtaxe beträgt: CHF 125.-

Die Tagesgebühren betragen:

- 1. bis und mit 20. Woche: CHF 0.15 pro Tag u. m^2
- ab der 21. Woche: CHF 0.25 pro Tag u. m^2