



Teilrevision des Beitrags-, Gebühren-, und Abgabereglement der Stadt Arbon

vom 3. April 2007, revidiert am 29. Juni 2021

I. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Geltungsbereich, Grundsatz	7
Art. 2	Zuständigkeit, Delegation, Inkasso	7
Art. 3	Sicherstellung	8
Art. 4	<i>aufgehoben</i>	8
Art. 5	Stundung und Ratenzahlung von Anschlussgebühren, Ersatzabgaben oder Beiträgen	9
Art. 6	Zahlungsfrist, Verzinsung, Zwangsvollstreckung	9
Art. 7	Ausserordentliche Fälle	9
Art. 8	Indexierung und Anpassung der öffentlichen Abgaben	10
Art. 9	Rechtsmittel	10

II. Abschnitt: Erschliessungsbeiträge

1	Beitragspflicht und Geltungsbereich	10
Art. 10	Grundsatz	10
Art. 11	Begriff der Anlagekosten	11
Art. 12	Begriff der Erschliessungsanlagen	11
Art. 13	Sondervorteil	11
Art. 14	Kostenumlegung nach Prozenten oder festen Ansätzen	12
Art. 15	Massgebende Gesamtkosten	12
2	Beitragsberechnung	12
2.1	Bei Verkehrs- und Abwasserentsorgungsanlagen	12
Art. 16	Grundeigentümeranteil	13
Art. 17	Massgebende Grundstücksfläche	13
2.2	Beitragsberechnung bei Elektrizitäts- und Wasserversorgung	14
Art. 18	Verteilung	14
Art. 19	Massgebende Grundstücksfläche	14
2.3	Erschliessung von mehreren Seiten	14
Art. 20	Erschliessung von mehreren Seiten	14
2.4	Schuldner oder Schuldnerin, Verfahren und Fälligkeit	15
Art. 21	Schuldner oder Schuldnerin	15
Art. 22	Kostenverteiler	15
Art. 23	Auflage	15
Art. 24	Einsprache	16
Art. 25	Definitiver Kostenverteiler	16
Art. 26	Fälligkeit	16

III. **Abschnitt: Anschlussgebühren**

1	Allgemeines	16
Art. 27	Gegenstand	16
Art. 28	Gebührenpflicht	17
2	Bemessungsgrundlagen	17
Art. 29	Elektrische Anschlüsse	17
Art. 30	Wasseranschlüsse	18
Art. 31	Abwasseranschlüsse	18
Art. 32	Spezialfälle	19
3	Gebührenansätze und Fälligkeit	19
Art. 33	Gebührenansätze	19
Art. 34	Fälligkeit	20

IV. **Abschnitt: Wiederkehrende Abwassergebühren**

1	Allgemeines	20
Art. 35	Gegenstand	20
Art. 36	Grundsatz der Gebührenpflicht	20
Art. 37	Schuldner oder Schuldnerin	20
2	Bemessungsgrundlagen	21
Art. 38	Grundgebühr	21
Art. 39	Mengengebühr	21
Art. 40	Spezialfälle	21
Art. 41	Provisorische Messung	22
Art. 42	Temporäre Benützung	22
3	Gebührenansätze, Rechnungsstellung und Fälligkeit	22
Art. 43	Gebührenansätze	22
Art. 44	Rechnungsstellung, Fälligkeit	22

V. **Abschnitt: Ersatzabgaben**

Art. 45	Begriff	22
Art. 46	Bemessungsgrundlagen und Höhe der Ersatzabgaben	23
Art. 47	Zweckbindung	23

Art. 48	Rückerstattung	23
Art. 49	Fälligkeit	23

VI. Abschnitt: Baubewilligungsgebühren

Art. 50	Gegenstand	24
Art. 51	Bemessung	24
Art. 52	Fälligkeit	24

VI bis. Abschnitt: Abgaben und Leistungen an das Gemeinwesen

Art. 52 ^{bis}	Konzessionsabgabe Wasser	24
Art. 52 ^{ter}	Konzessionsabgabe Elektrizität	25
Art. 52 ^{quater}	Erfüllung zusätzlicher öffentlicher Aufgaben im Elektrizitätsbereich	25
Art. 52 ^{quinquies}	Konzessionsabgabe Gas	26
Art. 52 ^{sexies}	Konzessionsabgabe Fernwärme	26

VII. Abschnitt: Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 53	Aufhebung bisheriger Reglemente	27
Art. 53 ^{bis}	Anrechnung bisher geleisteter Durchleitungsgebühren	27
Art. 53 ^{ter}	Aufhebung bisheriger Bestimmungen	27
Art. 54	Inkrafttreten	27

Anhänge

Anhang I: Erschliessungsbeiträge

1.1	Anwendungsbeispiel: Massgebende Grundstücke (Art. 17 BGR)	29
1.2	Erschliessungsbeiträge für die Versorgung mit elektrischer Energie und Wasser	30
1.3	Anwendungsbeispiel: Erschliessung von mehreren Seiten (Art. 20 BGR)	31

Anhang II: Anschlussgebühren (ohne Mehrwertsteuer)

2.1	Elektrizitätsversorgung (Art. 29 BGR)	31
-----	---------------------------------------	----

2.2	Wasserversorgung (Art. 30 BGR)	31
2.3	Abwasser (Art. 31 BGR)	32
2.4	Richtwerte für die Ermittlung der Einwohnerequivalente bei gewerblichen und industriellen Abwässern (Art. 31 Abs. 6 BGR)	33

Anhang III: Wiederkehrende Abwassergebühren (ohne Mehrwertsteuer)

3.1	Grundgebühr (Art. 38 BGR)	33
3.2	Mengengebühr (Art. 39 BGR)	34
3.3	Temporär Benützung (Art. 42 BGR)	34

Anhang IV: Ersatzabgaben

4.1	Fahrzeugabstellplätze (Art. 46 Abs. 1 BGR)	34
4.2	Kinderspielplätze (Art. 46 Abs. 2 BGR)	34

Anhang V: Baubewilligungsgebühren

5.1	Baugesuche	34
5.2	Umweltschutz: Nachweis gemäss Energiegesetz (§ 17 Energieverordnung)	36

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) 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 vom 16. September 1997 (RRV EG GSchG) erlässt die Stadt Arbon das nachfolgende Beitrags-, Gebühren- und Abgabenreglement.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

¹ Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Arbon. Diese wird im Nachfolgenden Stadt Arbon genannt.

Geltungsbereich,
Grundsatz

² Die Stadt Arbon erhebt zur Finanzierung der Erschliessungsanlagen, Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren. Zusätzlich erhebt sie zur Finanzierung der Abwasseranlagen wiederkehrende Gebühren. Für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen der Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie elektrischer Energie, Gas und Fernwärme erhebt die Stadt Arbon von konzessionierten Versorgungsunternehmen eine Konzessionsabgabe.

³ Die Stadt Arbon legt die Voraussetzungen und Höhe der Ersatzabgaben für Fahrzeugabstell- und Kinderspielplätze fest.

⁴ Die Stadt Arbon erhebt für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben Gebühren und verlangt für ihre Auslagen Ersatz.

Art. 2

¹ Für die Veranlagung sämtlicher in diesem Reglement aufgeführten Beiträge, Gebühren und Abgaben ist der Stadtrat zuständig. Dieser kann den Einzug einzelner Beiträge, Gebühren und Abgaben an Unternehmungen delegieren.

Zuständigkeit,
Delegation,
Inkasso

² Die Stadt Arbon überträgt die Elektrizitätsversorgung sowie die Wasserversorgung an konzessionierte Versorgungsunternehmen. Deren gegenseitigen Rechte und Pflichten sind in einem schriftlichen Konzessionsvertrag geregelt.

³ Die konzessionierten Versorgungsunternehmen sind befugt, die von der Stadt Arbon beschlossenen Erschliessungsbeiträge und einmaligen Anschlussgebühren betreffend Wasserversorgung einzuziehen.

⁴ Die konzessionierten Versorgungsunternehmen sind befugt, die von der Stadt Arbon beschlossenen Erschliessungsbeiträge und einmaligen Anschlussgebühren für die Elektrizitätsversorgung sowie die wiederkehrenden Abwassergebühren einzuziehen.

⁵ Die Stadt Arbon verzichtet auf die Erhebung von wiederkehrenden Wassergebühren und ermächtigt die konzessionierten Versorgungsunternehmen, die Kosten für ihre Leistung im Gemeindegebiet selbständig zu regeln.

Art. 3

Sicherstellung

¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen, Anschlussgebühren und Ersatzabgaben können der Stadtrat resp. von diesen konzessionierten Versorgungsunternehmen von den Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten (vergleiche dazu sowie im Nachfolgenden Artikel 779d bis i Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907), nach Massgabe des Baufortschritts angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis höchstens 80 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.

² Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners oder der Schuldnerin ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1991, das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.

Art. 4

aufgehoben

Art. 5

¹ Auf begründetes Gesuch können der Stadtrat resp. von diesem konzessionierten Versorgungsunternehmen Beitragspflichtigen Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es ihnen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage unmöglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen.

Stundung und Ratenzahlung von Anschlussgebühren, Ersatzabgaben oder Beiträgen

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 des Stadtrates im Grundbuch angemerkt werden. Die Kosten der Grundbucheintragung gehen zu Lasten des Schuldners oder der Schuldnerin. Der Zinssatz entspricht jenem der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften.

⁴ Statt Stundung können Ratenzahlungen gestattet werden. Für Ratenzahlungen gelten die Absätze 1 bis 3 ebenso.

Art. 6

¹ Werden Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind Ausstände zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

Zahlungsfrist, Verzinsung, Zwangsvollstreckung

² Werden die Rechnungen nach erfolgter Mahnung nicht bezahlt, können die konzessionierten Versorgungsunternehmen beim Stadtrat Arbon Antrag auf Erlass einer Verfügung stellen. Liegt eine solche vor, so ziehen die konzessionierten Versorgungsunternehmen den Betrag im Auftrag der Stadt Arbon ein; nötigenfalls auf dem Wege der Zwangsvollstreckung.

Art. 7

Führen die festgesetzten Beiträge, Gebühren oder übrigen Abgaben zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen, trifft der Stadtrat nach pflichtgemäßem Ermessen und nach Rücksprache mit der jeweils zuständigen Körperschaft abweichende Verfügungen.

Ausserordentliche Fälle

Art. 8

Indexierung und
Anpassung der
öffentlichen
Abgaben

Der Stadtrat kann die in diesem Reglement festgelegten Beträge periodisch der Teuerung anpassen. Massgebend ist der Schweizerische Baupreisindex Tiefbau (Basis Oktober 2015 = 100 Punkte, Stand Oktober 2020 = 101.5 Punkte). Anpassungen der Ansätze können vorgenommen werden, wenn sich der Index seit der letzten Anpassung um mindestens 5 Punkte verändert hat.

Art. 9

Rechtsmittel

¹ Gegen jede Verfügung kann beim Stadtrat Einsprache erhoben werden.

² Gegen Veranlagungsverfügungen und Entscheide des Stadtrates kann beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau Rekurs erhoben werden

³ Einsprachen und Rekurse sind schriftlich innert 20 Tagen ab Zustellung zu erheben. Sie haben einen Antrag und eine Begründung dazu zu enthalten.

II Abschnitt: Erschliessungsbeiträge

1. Beitragspflicht und Geltungsbereich

Art. 10

Grundsatz

¹ Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigte, deren Grundstücke durch den Bau, Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen einen Sondervorteil erfahren, haben Erschliessungsbeiträge zu leisten. Reine Unterhaltsarbeiten an bestehenden Anlagen sind nicht beitragspflichtig.

² Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstücks nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, nach Massgabe des Sondervorteils verlegt.

Art. 11

Als Anlagekosten gelten:

1. die Kosten der Gestaltungsplanung gemäss § 24 Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995, soweit sie die Erschliessung betreffen;
2. die Kosten der Planung und Projektierung sowie der Bauleitung;
3. die Kosten des Landerwerbs und Erwerbs anderer dinglicher Rechte;
4. die Baukosten und Bauzinsen sowie die Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Begriff der
Anlagekosten

Art. 12

¹ Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind:

1. Verkehrsanlagen, insbesondere Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, öffentliche Beleuchtung, Plätze, Parkplätze, verkehrsberuhigende Massnahmen;
2. Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie elektrischer Energie mit den dazu gehörenden Nebenanlagen;
3. Werkleitungen für die Entsorgungen von Schmutz- und Regenwasser mit den dazu gehörenden Nebenanlagen.

Begriff der
Erschliessungs-
anlagen

² Erstellungskosten für Hauszufahrten, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse, alles ab öffentlichen Strassen, werden von diesem Reglement nicht erfasst und gehen zu Lasten der Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise der Bauberechtigten.

Art. 13

¹ Ein Sondervorteil entsteht in der Regel, wenn ein Grundstück durch den Neubau, Ausbau oder die Korrektur einer Erschliessungsanlage neu oder wesentlich besser erschlossen wird und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist.

Sondervorteil

² Der Sondervorteil und die damit verbundene Beitragspflicht sind gegeben, selbst wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

³ Als öffentlich-rechtlich überbaubar gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss gültigem Zonenplan.

Art. 14

Kosten-
umlegung nach
Prozenten oder
festen Ansätzen

¹ Bei Verkehrs- und Abwasserentsorgungsanlagen legt der Stadtrat die massgebenden Gesamterschliessungskosten nach Prozenten und bei Elektrizitäts- und Wasserversorgungsanlagen nach festen Ansätzen auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, um.

² Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird unter ihnen im Verhältnis der massgebenden Grundstücksflächen aufgeteilt.

³ Muss eine Anlage allein wegen bestimmten Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, grösser als üblich dimensioniert werden, so gehen die entsprechenden Mehrkosten in der Regel voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten und Korrekturen bestehender Anlagen allein wegen bestimmten Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei zu berücksichtigen und abzuwägen.

Art. 15

Massgebende
Gesamtkosten

¹ Als massgebende Gesamtkosten gelten die der Stadt Arbon noch verbleibenden Anlagekosten.

² Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungsgebiets, ohne dass dieses Grundstück einstweilen einen Sondervorteil erfährt (Entwicklungsgebiet nach kommunalem Richtplan, angrenzendes Landwirtschaftsgebiet und so weiter), ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen

2. Beitragsberechnung

2.1 Bei Verkehrs- und Abwasserentsorgungsanlagen

Art. 16

¹ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, zu tragende Anteil der massgebenden Gesamtkosten beträgt bei: Grundeigentümeranteil

1.	Erschliessungsstrassen und Erschliessungswegen	80 - 100 %
2.	Sammel- und Ortsverbindungsstrassen	60 - 80 %
3.	Hauptverkehrs- und Staatsstrassen	40 - 60 %
4.	Abwasseranlagen	80 - 100 %

² Für Nebenanlagen wie Beleuchtung, Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie bauliche verkehrsberuhigende Massnahmen gelten dieselben Prozentsätze wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

³ Bei Anlagen, die den Kategorien gemäss Absatz 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Stadtrat die Zuordnung zu den unter Absatz 1 aufgeführten Anlagen sinngemäss fest.

Art. 17

¹ Als massgebende Grundstücksfläche zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und die für die Ausnützung nicht anrechenbar sind. Massgebende Grundstücksfläche

² Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften, so ist dies anteilmässig zu berücksichtigen. Vergleiche Anwendungsbeispiel im Anhang I Ziffer 1.1.

³ Bei Grundstücken, die in einer Bauzone ohne Ausnützungsziffer liegen, wird für die Berechnung nach Absatz 2 die für die Wohn- und Gewerbezone hoher Dichte geltende Ausnützungsziffer herangezogen.

⁴ Für Bauten ausserhalb der Bauzone wird anstelle der Grundstücksfläche die doppelte Bruttogeschossfläche angerechnet.

2.2 Betragsberechnung bei Elektrizitäts- und Wasserversorgungsanlagen

Art. 18

Verteilung

¹ Bei Elektrizitäts- und Wasserversorgungsanlagen werden die Beiträge aufgrund fester Ansätze pro Quadratmeter der massgebenden Grundstücksfläche erhoben.

² Die Ansätze werden so festgelegt, dass die Beiträge aller in die Erschliessung einbezogenen Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, die Erschliessungskosten in der Regel voll decken. Es gelten die Ansätze gemäss Anhang I Ziffer 1.2.

Art. 19

Massgebende Grundstücksfläche

¹ Als massgebende Grundstücksfläche zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und die für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.

² Unterschiedliche Ausnützungsziffern werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

³ Für Bauten ausserhalb der Bauzone wird als Grundstücksfläche die doppelte Bruttogeschossfläche angerechnet.

2.3 Erschliessung von mehreren Seiten

Art. 20

Erschliessung von mehreren Seiten

¹ Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Erschliessungsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Gebietsplan den jeweiligen Erschliessungen zuzuordnen und der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin, beziehungsweise der oder die Bauberechtigte, hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten zu beteiligen.

²Die 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. Vergleiche Anwendungsbeispiel Anhang I Ziffer 1.3.

³ Die Abwasserentsorgung hat gebietsweise via Kanalstränge gemäss verbindlichem Generellem Entwässerungsplan zu erfolgen.

2.4 Schuldner oder Schuldnerin, Verfahren und Fälligkeit

Art. 21

Beiträge werden vom Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin, beziehungsweise dem oder der Bauberechtigten, des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage geschuldet.

Schuldner oder Schuldnerin

Art. 22

Vor dem Neubau, Ausbau oder der Korrektur einer Erschliessungsanlage erstellt der Stadtrat einen Kostenverteiler, der folgende Angaben enthält:

Kostenverteiler

1. Bezeichnung der durch die Anlage neu oder besser erschlossenen Grundstücke und Grundstücksteile;
2. Verzeichnis der beitragspflichtigen Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten;
3. bei Verkehrs- und Abwasseranlagen die von den Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, zu tragenden prozentualen Anteile der massgebenden Gesamtkosten und die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge;
4. bei Wasser- und Elektrizitätsanlagen die geltenden Beitragssätze je Quadratmeter Grundstücksfläche (Anhang I Ziffer 1.2).

Art. 23

Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, mit eingeschriebenem Brief zugestellt und zusammen mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

Auflage

Art. 24

Einsprache

¹ Während der Auflagefrist können Personen, die ein schutzwürdiges Interesse nachweisen, gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken, gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der massgebenden Gesamtkosten oder gegen die Beitragshöhe beim Stadtrat Einsprache erheben.

² Es gilt Artikel 9 Absatz 3.

Art. 25

Definitiver
Kostenverteiler

¹ Bei Verkehrs- und Abwasseranlagen erstellt der Stadtrat nach Fertigstellung der Anlagen den definitiven Kostenverteiler, dessen Inhalt sich sinngemäss nach Artikel 22 richtet.

² Bauabrechnung und definitiver Kostenverteiler sind den betroffenen Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, zu eröffnen.

³ Gegen die Bauabrechnung und den definitiven Kostenverteiler kann innert 20 Tagen beim Stadtrat Einsprache erhoben werden. Es gilt Artikel 9 Absatz 3.

Art. 26

Fälligkeit

Beiträge werden am Tag fällig, an welchem der definitive Kostenverteiler rechtskräftig wird.

III. Abschnitt: Anschlussgebühren

1. Allgemeines

Art. 27

Gegenstand

Für den Bau oder Ausbau zentraler Elektrizitäts-, Wasser- und Abwasseranlagen samt je dazu gehörenden Nebenanlagen erhebt die Stadt Arbon einmalige Anschlussgebühren.

Art. 28

¹ Gebührenpflichtig sind die Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, von Bauten und Anlagen, die an das Elektrizitäts-, Wasser-, oder Abwassernetz angeschlossen werden. Massgebend ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

Gebührenpflicht

² Die Gebührenpflicht entsteht:

1. bei Neuanschluss einer Baute oder Anlage;
2. bei baulichen oder nutzungsmässigen Änderungen bereits angeschlossener Bauten oder Anlagen, sofern diese eine intensivere Inanspruchnahme der Ver- oder Entsorgungsanlagen zur Folge haben.

³ Beim Wiederaufbau einer abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Baute oder Anlage werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet.

⁴ Bei Reduktion oder Stilllegung von Elektrizitäts-, Wasser- oder Abwasseranschlüssen entsteht kein Anspruch auf Rückerstattung von geleisteten Anschlussgebühren.

2. Bemessungsgrundlagen

Art. 29

¹ Für elektrische Niederspannungsanschlüsse richtet sich die Anschlussgebühr nach der bereitgestellten Anschlusssicherung pro Ampère, für elektrische Mittelspannungsanschlüsse pro Kilovoltampère. Die Anschlussgebühr wird gemäss Anhang II Ziffer 2.1 bemessen.

Elektrische
Anschlüsse

² Die Anschlussgebühr für elektrische Niederspannungsanschlüsse setzt sich aus einer Grundgebühr für einen Anschluss von 25 Ampère und einer Zusatzgebühr pro Ampère erhöhte Anschlusssicherung zusammen.

³ Wird eine bestehende Leitung durch eine solche mit höherer Bezugsleistung ersetzt, wird eine entsprechende Differenzgebühr erhoben.

⁴ Für die Erstellung der elektrischen Anschlüsse stellt das konzessionierte Versorgungsunternehmen die effektiven Material- und Arbeitskosten zusätzlich zur Anschlussgebühr in Rechnung.

Art. 30

Wasser-
anschlüsse

¹ Die Anschlussgebühr an die Wasserversorgung wird aufgrund des Kalibers der Hausanschlussleitung bemessen und gemäss Anhang II Ziffer 2.2 erhoben.

² Für die Erstellung der Wasseranschlüsse stellen die konzessionierten Versorgungsunternehmen die effektiven Material- und Arbeitskosten zusätzlich zur Anschlussgebühr in Rechnung.

Art. 31

Abwasser-
anschlüsse

¹ Die Anschlussgebühr wird einerseits abhängig von der angeschlossenen und entwässerten Grundstücksfläche pro Quadratmeter und unter Berücksichtigung des Abflussbeiwerts gemäss Generellem Entwässerungsplan sowie andererseits abhängig vom Einwohnergleichwert erhoben.

² Ein Einwohnergleichwert entspricht 170 Liter Wasserverbrauch pro Tag oder 62 Kubikmeter pro Jahr.

³ Bei Wohnnutzung entspricht ein Zimmer einem Einwohnergleichwert, wobei Küchen und Badezimmer sowie Räume mit weniger als 8 Quadratmeter Fläche nicht angerechnet werden.

⁴ Bei Dienstleistungs- und Handelsbetrieben mit einem Verschmutzungsgrad, der häuslichen Abwassern entspricht, wird eine Fläche von 30 Quadratmetern einem Arbeitsplatz gleichgesetzt. Drei Arbeitsplätze entsprechen einem Einwohnergleichwert.

⁵ Für häusliches Abwasser gilt der Verschmutzungsfaktor 1.

⁶ Bei gewerblichem oder industriellem Abwasser sowie Abwasser von sonstigen Nichtwohnbauten wird für die Ermittlung der Einwohnergleichwerte ein Verschmutzungsfaktor aufgrund der Abwasserbelastung herangezogen. Es gelten die Verschmutzungszuschläge Hydraulik, Oxidation, Phosphat und Schlamm gemäss den Richtlinien des Verbands Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute und der Fachorganisation für Entsorgung und Strassenunterhalt des Schweizerischen Städteverbands.

Art. 32

¹ Bei Betrieben, die ausserordentliche Spitzenwerte über dem Durchschnitt des restlichen Jahres erreichen, werden die Einwohnergleichwerte und der Verschmutzungsgrad für die entsprechende Zeit gesondert erfasst und verrechnet. Dies, sofern die Spitzenwerte an mindestens 15 Tagen pro Jahr auftreten.

Spezialfälle

² Bei Betrieben wird die Anschlussgebühr zuerst provisorisch festgelegt. Liegen die Abwassermengen von zwei vollen Betriebsjahren vor, ist die Anschlussgebühr definitiv festzulegen. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet, beziehungsweise verzinst zurückerstattet. Es gilt Artikel 5 Absatz 3 dritter Satz.

³ Wird die Abwasserbelastung wesentlich erhöht, kann eine Neuklassierung vorgenommen werden.

⁴ Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne eine für die Baute separat ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die doppelte Bruttogeschossfläche angerechnet.

3. Gebührenansätze und Fälligkeit

Art. 33

Die Ansätze der Anschlussgebühren pro Einwohnergleichwert und der Abflussbeiwert nach Zonenart sind im Anhang II Ziffer 2.3 geregelt.

Gebühren-
ansätze

Art. 34

Fälligkeit

Die Anschlussgebühren entstehen mit dem Anschluss der jeweiligen Baute oder Anlage ans Netz, beziehungsweise mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage. Anschlussgebühren werden mit der rechtskräftigen Festlegung fällig.

IV. Abschnitt: Wiederkehrende Abwassergebühren

1. Allgemeines

Art. 35

Gegenstand

¹ Wiederkehrende Abwassergebühren sind zu leistende Abgaben, welche die Erneuerungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten des Abwassernetzes mit den zugehörnden zentralen Anlagen decken.

² Die wiederkehrenden Abwassergebühren sind nach Massgabe des Kosten- deckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation, beziehungsweise Werterhaltung von Netz und Anlagen, festzulegen.

Art. 36

Grundsatz der
Gebühren-
pflicht

¹ Wiederkehrende Abwassergebühren werden von allen Bauten und Anlagen erhoben, die ans Abwassernetz angeschlossen sind.

² Wiederkehrende Abwassergebühren setzen sich aus einer Grundgebühr und einem auf dem Bezug, beziehungsweise auf einem der Anlagen- und Netzbelastung basierenden Mengenpreis, zusammen.

³ Für öffentliche Strassen und Plätze, die über die Abwasserreinigungsanstalt entwässert werden, wird nur die Grundgebühr erhoben.

Art. 37

Schuldner oder
Schuldnerin

Schuldner oder Schuldnerin wiederkehrender Abwassergebühren sind grundsätzlich die Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, der ans Netz angeschlossen Bauten und Anlagen.

2. Bemessungsgrundlagen

Art. 38

¹ Die Grundgebühr bemisst sich nach der angeschlossenen und entwässerten Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des Abflussbeiwerts gemäss Generellem Entwässerungsplan gemäss Anhang II Ziffer 2.3.

Grundgebühr

² Die Grundgebühr ist auch für Bauten und Anlagen ohne Anfall von Abwasser geschuldet.

Art. 39

Die Mengengebühr wird abhängig von der bezogenen Frischwassermenge in Kubikmetern und vom Verschmutzungsgrad des Abwassers berechnet. Es gelten die Verschmutzungsfaktoren gemäss Artikel 31 Absatz 6.

Mengen-
gebühr

Art. 40

¹ Bei Betrieben, die ausserordentliche Spitzenwerte über dem Durchschnitt des restlichen Jahres erreichen, werden die Einwohnergleichwerte und der Verschmutzungsfaktor für die entsprechende Zeit gesondert erfasst und verrechnet. Dies, sofern die Spitzenwerte an mindestens 15 Tagen pro Jahr auftreten.

Spezialfälle

² Wird bei grösseren Betrieben das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig mehrheitlich nicht dem öffentlichen Kanalnetz, beziehungsweise der Abwasserreinigungsanlage, zugeführt, so kann der Stadtrat eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vornehmen. Ein allfälliger Mehrverbrauch durch defekte Hausinstallationen wird verrechnet, beziehungsweise nicht zurückerstattet.

³ Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so kann der Stadtrat eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vornehmen. Der Stadtrat kann zulasten der Betroffenen Mengemessungen anordnen.

Art. 41

Provisorische
Messung

Bei neuen Betrieben werden in den beiden Jahren nach erfolgtem Anschluss provisorische Abwassermengen, basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Betriebe, eingesetzt und danach die definitive Gebühr festgesetzt. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet, beziehungsweise verzinst zurückerstattet. Es gilt Artikel 5 Absatz 3 dritter Satz.

Art. 42

Temporäre
Benützung

Für Benützer oder Benützerinnen temporärer Installationen wie Baustellen oder kommerzielle Grossveranstaltungen kann ein Pauschalpreis pro Tag oder benützter Fläche gemäss Anhang III Ziffer 3.3 erhoben werden.

3. Gebührenansätze, Rechnungsstellung und Fälligkeit

Art. 43

Gebühren-
ansätze

Die Ansätze der wiederkehrenden Gebühren sind im Anhang III festgelegt.

Art. 44

Rechnungs-
stellung,
Fälligkeit

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden in der Regel ein- bis zweimal jährlich erhoben. Zusätzlich können Akontozahlungen verlangt werden.

² Die Gebühren werden 30 Tage nach der Rechtskraft fällig.

V. Abschnitt: Ersatzabgaben

Art. 45

Begriff

Von Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bau- berechtigten, die der gesetzlichen Pflicht zur Erstellung der erforderlichen Fahrzeugabstell- oder Kinderspielplätze gemäss Artikel 40 und 49 Baureglement der Stadt Arbon vom 13. Juni 1999, beziehungsweise §§ 71 und 73 Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995, nicht nachkommen können, werden Ersatzabgaben erhoben.

Art. 46

¹ Die Ersatzabgaben für Fahrzeugabstellplätze werden pro nicht erstellten Platz, differenziert nach Altstadt- und Zentrumszone einerseits sowie den übrigen Zonen andererseits, erhoben. Dabei sind die unterschiedlichen Bodenpreise zu berücksichtigen.

Bemessungs-
grundlagen und
Höhe der
Ersatzabgaben

² Bei Kinderspielplätzen wird die Ersatzabgabe pro Quadratmeter nicht erstellter Spielplatzfläche im Vergleich zur erforderlichen Fläche nach Artikel 49 Baureglement der Stadt Arbon vom 13. Juni 1999 berechnet.

³ Es gelten die Ansätze gemäss Anhang IV.

Art. 47

¹ Ersatzabgaben sind von der Stadt Arbon für die betreffenden Zwecke gesondert in Reserve zu legen und für die Errichtung von öffentlich benutzbaren Fahrzeugabstell- und Kinderspielplätzen zu verwenden.

Zweckbindung

² Wer Ersatzabgaben für Fahrzeugabstellplätze zahlt, hat keinen Anspruch auf eine entsprechende Anzahl Abstellplätze. Es gilt das Reglement über das Abstellen von Motorfahrzeugen auf öffentlichen Strassen und Plätzen der Stadt Arbon vom 27. Januar 1999.

Art. 48

Werden fehlende Fahrzeugabstell- oder Kinderspielplätze innert zehn Jahren nach Fälligkeit der Ersatzabgabe erstellt, so kann der Pflichtige die geleistete Ersatzabgabe ohne Verzinsung anteilmässig zurückfordern.

Rückerstattung

Art. 49

¹ Ersatzabgaben für Fahrzeugabstell- und Kinderspielplätze werden im Bau- bewilligungsverfahren veranlagt und mit Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt. Sie werden mit der Fertigstellung des Bauvorhabens fällig.

Fälligkeit

² Können aus Ortsbildschutzgründen in der Altstadt Fahrzeugabstell- oder Kinderspielplätze nicht bewilligt werden, entfallen die Ersatzabgaben.

VI. Abschnitt: Baubewilligungsgebühren

Art. 50

Gegenstand

¹ Für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben werden von der Bauherrschaft, den Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, Baubewilligungsgebühren erhoben.

² Die Baubewilligungsgebühren enthalten auch die Kosten für den Vollzug des Energiegesetzes des Kantons Thurgau vom 22. Dezember 1986 im Bereich Baupolizei.

Art. 51

Bemessung

¹ In Bewilligungsgebühren ist der Aufwand für die Beratung, für das Bewilligungsverfahren und für die üblichen Kontrollen der Bauverwaltung enthalten. Zusätzlich werden notwendige Barauslagen, die Ausschreibungskosten, die Schnurgerüstkontrolle des Geometers und allfällige Nachkontrollen in Rechnung gestellt.

² Nicht in der Gebühr enthalten sind Kosten für Zusatzbewilligungen, wie zivilschutzrechtliche und feuerpolizeiliche Bewilligungen, Vermessungs- und Vermarkungskosten sowie allfällige Grundbuchgebühren.

³ Der Gebührenrahmen basiert auf der Bruttogeschossfläche. Ausserordentlicher Aufwand wird zusätzlich verrechnet.

⁴ Für übliche Bauvorhaben wird ein entsprechender Gebührenrahmen festgelegt. Es gelten die Ansätze gemäss Anhang V.

Art. 52

Fälligkeit

Die Gebühren werden mit Rechtskraft der Baubewilligung fällig.

VI^{bis}. Abschnitt: Abgaben und Leistungen an das Gemeinwesen

Art. 52^{bis}

Konzessions-
abgabe Wasser

¹ Die Stadt Arbon erhebt im Gemeindegebiet für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen der Versorgung mit Trink- und Löschwasser eine Konzessionsabgabe von der jeweiligen Konzessionärin.

² Die Höhe der Abgabe der Konzessionärinnen richtet sich nach dem Wasserbrauch der direktversorgten Wasserbezügerinnen und Wasserbezüger im Gemeindegebiet in Kubikmetern und beträgt 2.5 Rp./m³. Die Konzessionärinnen können die Abgabe als Zuschlag bei den Wasserbezügerinnen und Wasserbezügern geltend machen.

Art. 52^{ter}

¹ Die Stadt Arbon erhebt im Gemeindegebiet für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen der Versorgung mit elektrischer Energie eine Konzessionsabgabe von der Konzessionärin.

Konzessions-
abgabe
Elektrizität

² Die Abgabe bemisst sich für die Konzessionärin nach der aus ihrem Verteilnetz ausgespeisten elektrischen Energie an Endverbraucher auf dem Gemeindegebiet der Stadt Arbon, wobei die an Endverbraucher mit Anschluss an das Mittelspannungsnetz ausgespeiste Energie mit einem Ansatz von 0.23 bis 0.43 Rp/kWh, die an Endverbraucher mit Anschluss an das Niederspannungsnetz ausgespeiste Energie mit einem Ansatz von 0.4 bis 0.6 Rp./kWh multipliziert wird.

³ Die Höhe der Abgaben innerhalb dieser Bandbreiten setzt der Stadtrat nach Anhörung der Konzessionärin fest. Eine Änderung der Abgabenhöhe für das Folgejahr teilt der Stadtrat der Konzessionärin bis spätestens am 30. Juni des laufenden Jahres mit.

Art. 52^{quater}

¹ Die Konzessionärin stellt auf der Basis eines Konzessionsvertrags die öffentliche Beleuchtung sowie die Lieferung von Elektrizität für Veranstaltungen mit gemeinnützigem Charakter auf dem Gemeindegebiet der Stadt Arbon sicher. Unter Berücksichtigung des Kostendeckungsprinzips kann die Konzessionärin die Mehrkosten, welche ihr aufgrund der Erfüllung dieser Aufgaben entstehen, als Zuschlag zum Netznutzungsentgelt im Betrag von 0.35 bis 0.55 Rp./kWh bei den Strombezügerinnen und -bezügern geltend machen.

Erfüllung
zusätzlicher
öffentlicher
Aufgaben im
Elektrizitäts-
bereich

² Die Höhe der Abgaben innerhalb dieser Bandbreite setzt der Stadtrat nach Anhörung der Konzessionärin in der Regel alle vier Jahre fest. Eine Änderung der Abgabenhöhe für das Folgejahr teilt der Stadtrat der Konzessionärin bis spätestens am 30. Juni des laufenden Jahres mit.

Art. 52 quinquies

Konzessions-
abgabe Gas

¹ Die Stadt Arbon erhebt im Gemeindegebiet für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen der Versorgung mit Gas eine Konzessionsabgabe von den Konzessionärinnen.

² Die Abgabe bemisst sich für die jeweilige Konzessionärin nach der aus ihrem Netz ausgespeisten Energie an Endverbraucher auf dem Gemeindegebiet der Stadt Arbon und beträgt 0.10 bis 0.20 Rp./kWh. Die jeweilige Konzessionärin kann die Abgabe als Zuschlag bei den Gasbezüglerinnen und Gasbezüglern geltend machen.

³ Die Höhe der Abgaben innerhalb dieser Bandbreite setzt der Stadtrat nach Anhörung der Konzessionärin fest. Eine Änderung der Abgabenhöhe für das Folgejahr teilt der Stadtrat der Konzessionärin bis spätestens am 30. Juni des laufenden Jahres mit.

Art. 52 sexies

Konzessions-
abgabe
Fernwärme

¹ Die Stadt Arbon erhebt im Gemeindegebiet für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen der Versorgung mit Fernwärme eine Konzessionsabgabe von den Konzessionärinnen.

² Die Abgabe bemisst sich für die jeweilige Konzessionärin nach der aus ihrem Netz ausgespeisten Energie an Endverbraucher auf dem Gemeindegebiet der Stadt Arbon und beträgt 0.01 bis 0.05 Rp./kWh. Die jeweilige Konzessionärin kann die Abgabe als Zuschlag bei den Fernwärmebezüglerinnen und Fernwärmebezüglern geltend machen.

³ Die Höhe der Abgaben innerhalb dieser Bandbreite setzt der Stadtrat nach Anhörung der Konzessionäre fest. Eine Änderung der Abgabenhöhe für das Folgejahr teilt der Stadtrat den Konzessionärinnen bis spätestens am 30. Juni des laufenden Jahres mit.

VII. Abschnitt: Übergang- und Schlussbestimmungen

Art. 53

Die folgenden Reglemente und Artikel werden aufgehoben:

1. Abgabenreglement der Ortsgemeinde Arbon vom 17. Januar 1990;
2. Beitrags- und Gebührenordnung der Ortsgemeinde Frasnacht vom 9. Mai 1995;
3. Zusammengeführtes Beitrags-, Gebühren- und Abgabenreglement der Politischen Gemeinde Arbon, von der Gemeindeversammlung am 15. September 1999 genehmigt, jedoch nicht in Kraft gesetzt;
4. Artikel 36 bis 45 des Kanalisationsreglements der Stadt Arbon vom 23. März 1993;
5. Ziffer 70 des Tarifs zum Gebührenreglement der Stadt Arbon für Dienstleistungen der Stadt Arbon vom 12. Januar 2000.

Aufhebung
bisheriger
Reglemente

Art. 53^{bis}

Die von Konzessionärinnen gestützt auf Art. 9 Ziff. 9 sowie Art. 27 der Verordnung zum Reglement über die öffentliche Sicherheit und Ordnung geleisteten Durchleitungsgebühren werden vollumfänglich an die gemäss Art. 52^{bis} bis 52^{quinquies} neu geschuldeten Konzessionsabgaben angerechnet.

Anrechnung
bisher
geleisteter
Durchleitungs-
gebühren

Art. 53^{ter}

Aufgehoben werden mit Inkrafttreten dieser Teilrevision:

Aufhebung
bisheriger
Bestimm-
ungen

Art. 9 Ziff. 9 und Art. 27 der kommunalen Verordnung zu Reglement über die öffentliche Sicherheit und Ordnung.

Art. 54

¹ Dieses Reglement tritt vorbehältlich der Genehmigungen durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau rückwirkend per 1. Januar 2007 in Kraft.

Inkrafttreten

² Die Teilrevision dieses Reglements wird vom Stadtrat per 1. Januar 2022 in Kraft gesetzt.

Arbon, 29. Juni 2021

**Der Stadtparlamentspräsident
Riquet Heller**

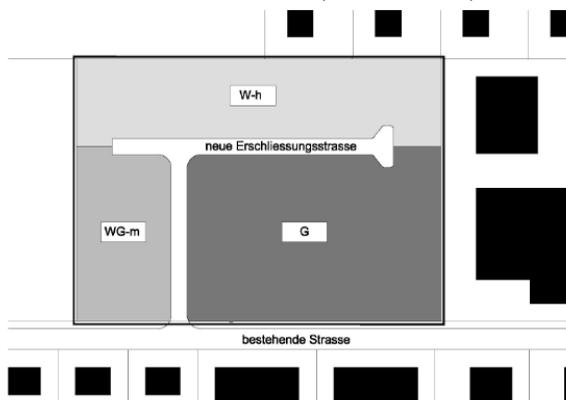
**Die Stadtparlamentssekretärin
Nadja Holenstein**

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt per 1. Januar 2022

Anhang I: Erschliessungsbeiträge

1.1 Anwendungsbeispiel

Massgebende Grundstücksfläche (Art. 17 BGR)



Rechnungsbeispiel:

Gesamtkosten:	Fr. 500'000
Kostenanteil Stadt Arbon 10 % (Art. 16 BGR): *	Fr. 50'000
Gesamtkosten zu Lasten Grundeigentümer:	Fr. 450'000

Zonenart	AZ	mFI (m ²)	BGF (m ²)	VFI	VBGF	Vm	Kosten Fr.
Wohnzone W-h	0.5	3000	1500	0.38	0.32	0.35	157'500
Wohn- und Gewerbebez. WG-m	0.6	1400	840	0.18	0.18	0.18	81'000
Gewerbezone G	0.7**	3400	2380	0.44	0.50	0.47	211'500
Total		7800	4720	1.00	1.00	1.00	450'000

- AZ = Ausnützungsziffer nach BauR (**AZ gemäss Art. 17 Abs. 3 BGR)
- mFI = Massgebende Grundstücksfläche
- BGF = Bruttogeschossfläche
- VFI = Verhältnis Grundstücksfläche zur erschlossenen Gesamtfläche
- VBGF = Verhältnis BGF zur gesamten erschlossenen Bruttogeschossfläche

= Verhältnis im Mittel entspricht dem massgebenden Verhältnis für den Kostenverteiler

V_m

$$\left(\frac{\text{Landfläche pro Parzelle}}{\text{Total Landfläche}} + \frac{\text{maximale Bruttogeschossfläche pro Parzelle}}{\text{Total Bruttogeschossfläche}} \right) : 2$$

Kosten = Massgebende Kosten (Art. 11 und 15 BGR)
BGR = Beitrags-, Gebühren- und Abgabenreglement vom 3. April 2007
BauR = Baureglement vom 13. Juni 1999

* Kostenanteil 0 – 20 %, abhängig vom öffentlichen Interesse

1.2 Erschliessungsbeiträge für die Versorgung mit elektrischer Energie und Wasser

A. Elektrizitätsversorgung

Niederspannungsnetz Fr. 7.10 / m²

B. Wasserversorgung

Trink- und Brauchwasser Fr. 5.50 / m²

bis 175 mm Durchmesser	Fr. 185'220
bis 200 mm Durchmesser	Fr. 264'600
bis 250 mm Durchmesser	Fr. 449'820
bis 300 mm Durchmesser	Fr. 846'300

2.3 Abwasser (Art. 31 BGR)

je Quadratmeter angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche	Fr. 2.40
je Einwohnergleichwert (abgekürzt: EWG)	Fr. 725

Berechnungsformel:

Anschlussgebühr = (Franken / m² angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche x Faktor Abflussbeiwert) + (Anzahl EWG x Franken-Betrag)

Abflussbeiwert gemäss Generellem Entwässerungsplan (abgekürzt GEP):

Abfluss-Beiwert	Zonenbezeichnung
0.30	Wohnzone tiefer und niedriger Baudichte (abgekürzt W-t, W-n)
0.40	Wohnzone mittlerer und hoher Baudichte (abgekürzt W-m, W-h)
0.40	Wohn- und Gewerbezone niedriger Baudichte (abgekürzt WG-n)
0.40	Wohn- und Gewerbezone mittlerer Baudichte (abgekürzt WG-m)
0.45	Wohn- und Gewerbezone hoher Baudichte (abgekürzt WG-h)
0.45	Weilerzone (abgekürzt We)
0.50	Gewerbezone (abgekürzt G)
0.60	Dorfzone (abgekürzt D)
0.70	Industriezone (abgekürzt I)
0.70	Altstadtzone (abgekürzt A)
0.60	Zentrumszone (abgekürzt Z)
0.30	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (abgekürzt OeB und OeA)
0.10	Erholungs- und Grünzone (abgekürzt E)
0.10	Campingzone (abgekürzt Cp)

0.10

Schrebergartenzone (abgekürzt Sch)

0.90

Strassen und Wege etc. (abgekürzt Str)

2.4 Richtwerte für die Ermittlung der Einwohnerequivalente bei gewerblichen und industriellen Abwässern (Art. 31 Abs. 6 BGR)

Basiswerte:			
1 EWG bezüglich Abwassermenge	H	= 62 m ³ /Jahr	= 170 l/EWG/Tag
1 EWG bezüglich chem. Sauerstoff	CSB	= 29 kg/O ₂ /Jahr	= 80 gr/EWG/Tag
1 EWG bezüglich ungelöste Stoffe	GUS	= 18 kg TS/Jahr	= 50 gr TS/EWG/Tag
1 EWG bezüglich Stickstoff	H	= 4 kg/Jahr	= 11 gr/EWG/Tag
1 EWG bezüglich Phosphor	P	= 0.70 kg/Jahr	= 1.9 gr/EWG/Tag

Umrechnungsfaktoren:

Stickstoff in Sauerstoffbedarf

4.6 kg O₂/kg N

Chemischer Sauerstoff in Schlamm

0.50 kg TS/kg CSB

Phosphor in Schlamm

7.0 kg TS/kg P

Gewichtung:

Gewichtungsfaktor Abwassermenge

G_h

= 0.35

Gewichtungsfaktor Oxidation

g_{OX}

= 0.35

Gewichtungsfaktor Schlamm

g_S

= 0.25

Gewichtungsfaktor Phosphatfällung

g_P

= 0.05

Gesamtfaktor = 1.0

Die Summe der gewichteten Einzelwerte ergibt die gewichteten Einwohnerequivalente eines Betriebes.

Anhang III: Wiederkehrende Abwassergebühren (ohne Mehrwertsteuer)

3.1 Grundgebühr (Art. 38 BGR):

Berechnungsformel:

m² angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche
x Abflussbeiwert¹⁾ x Franken / m²

1) siehe Anhang II Ziffer 2.3

Flächenbetrag pro Quadratmeter Fr. 0.85

3.2 Mengengebühr (Art. 39 BGR):

Berechnungsformel:

$m^3 \text{ Abwassermenge} \times \text{Verschmutzungsfaktor} \times \text{Franken} / m^3$

Mengenbetrag pro Kubikmeter Fr. 2.95

3.3 Temporäre Benutzung (Art. 42 BGR):

pro Tag Fr. 20

pro Quadratmeter benützter Fläche Fr. 0.50

Anhang IV: Ersatzabgaben

4.1 Fahrzeugabstellplätze (Art. 46 Abs. 1 BGR)

pro nicht erstellten Platz:

in der Altstadt- und Zentrumszone Fr. 3'500

in den übrigen Zonen Fr. 2'500

4.2 Kinderspielplätze (Art. 46 Abs. 2 BGR)

je Quadratmeter nicht erstellten Platz Fr. 120

Anhang V: Baubewilligungsgebühren

5.1 Baugesuche

Innerhalb des Gebührenrahmens bemisst sich der Aufwand nach einem Satz von 80 Franken pro Stunde.

Bauvorhaben oder Tätigkeit	Bemessung	min. bis. max. in Franken
Bauanfrage mit schriftlicher Antwort		
Einfache Fälle	nach Aufwand	300 bis 1'000

Besondere Abklärungen	nach Aufwand	300 bis 1'000
Neubauten		
Wohn- und Bürobauten	Fr. 4.50 pro m ² BGF	450 bis 15'000
Mindesten drei identische Bauten	Fr. 3.50 pro m ² BGF	700 bis 20'000
Mischbauten Gewerbe oder Wohnen	Fr. 3.50 pro m ² BGF	1'000 bis 25'000
Gewerbebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000 bis 20'000
Industriebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000 bis 20'000
Kleinbauten bei separater Baueingabe	nach Aufwand	100 bis 1'000
Garagen bei separater Baueingabe	nach Aufwand	100 bis 1'000
Anlagen bei separater Baueingabe	nach Aufwand	100 bis 2'000
Provisorische Bauten	nach Nutzen	100 bis 500
Umbauten		
Wohn- und Bürobauten	Fr. 2.50 pro m ² BGF	300 bis 10'000
Mischbauten Gewerbe oder Wohnen	Fr. 2.00 pro m ² BGF	500 bis 15'000
Gewerbebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000 bis 20'000
Industriebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000 bis 20'000
Übrige Bauten	nach Aufwand	100 bis 2'000
Zweckänderung ohne bauliche Eingriffe	pauschal	300
weitere Gesuche		
Abbruchgesuche	nach Aufwand	300 bis 2'000
Aufnahme von Schutzobjekten	nach Aufwand	100 bis 1'500
Entlassung von Schutzobjekten	nach Aufwand	100 bis 1'500
Firmenschilder und Reklameanlagen	pro Reklame	100
spezielle Aufwendungen		
Ausserordentliche Aufwendungen	nach Aufwand	80 pro Std
Baupolizeiliche Vollzugsverfügungen	nach Aufwand	100 bis 800
Gutachten oder Expertise	nach Aufwand	als Barauslagen Direkt verrechenbar

5.2 Umweltschutz: Nachweis gemäss Energiegesetz (§ 17 Energieverordnung)

Tarif gestützt auf kantonale Richtlinien zum Energiegesetz	nach Aufwand	50 bis 600
Ausnahmebewilligungen	nach Aufwand	80 pro Stunde

