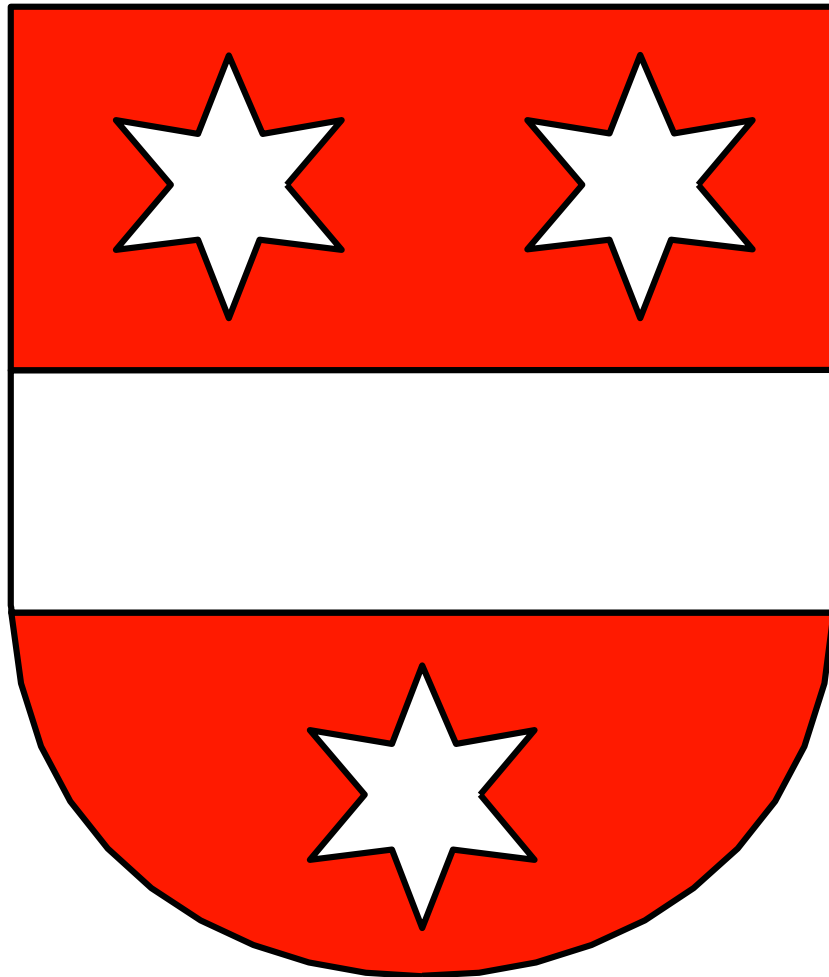


**Politische Gemeinde
Thundorf**



Beitrags- und Gebührenreglement

Gestützt auf die Gemeindeordnung und die kantonale Gesetzgebung, insbesondere auf die §§ 47 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 1. April 1996 sowie des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GSchG) erlässt die Gemeinde Thundorf das nachfolgende

Beitrags- und Gebührenreglement

Geltungsbereich

Art. 1 Dieses Beitrags- und Gebührenreglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Thundorf.

Abweichende Vorschriften des kantonalen und eidgenössischen Rechts bleiben vorbehalten.

Grundsatz

Art. 2 Die Gemeinde erhebt folgende Beiträge und Gebühren:

- a) Beiträge für Erschliessungsanlagen
- b) Einmalige Anschlussgebühren
- c) Wiederkehrende Gebühren
- d) Ersatzabgaben
- e) Baupolizeiliche Gebühren
- f) Gebühren für Verwaltungsaufgaben

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

a) Beiträge für Erschliessungsanlagen

Begriff der Erschliessungsanlagen

Art. 3 Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind Strasse, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie, öffentliche Beleuchtung sowie Kanalisationen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.

Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrt ab Gemeindestrasse, Vorplätze, Hauszuleitungen und 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 § 24 PBG, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Sicherstellung und Verzinsung

Art. 5 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.

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.

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

Stundung

Art. 6 Auf begründetes Gesuch kann die Gemeindebehörde Beitragspflichtigen eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es ihnen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen.

Bei einer Handänderung oder mit der Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.

Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung der Gemeindebehörde im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss richtet sich nach PBG § 49 Absatz 3.

Sonderregelung

Art. 7 Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen zuständigen Körperschaften abweichende Verfügung.

Besondere Fälle Zuständigkeiten

Art. 8 Die Gemeinde kann Aufgaben für die Wasser- und Elektrizitätsversorgung gemäss Art. 22, Abs. i der Gemeindeordnung an öffentlichrechtliche oder privatrechtliche Unternehmen, zum Beispiel Korporationen, übertragen, soweit diese die notwendigen rechtlichen, organisatorisch und finanziellen Voraussetzungen aufweisen. Der Gemeinderat hat mit diesen Körperschaften einen schriftlichen Vertrag über die gegenseitigen Rechte und Pflichten abzuschliessen.

Im Rahmen dieser Regelung können die Korporationen ermächtigt werden, die in ihrem Versorgungsbereich vom Gemeinderat veranlagten Erschliessungsbeiträge und Gebühren direkt in Rechnung zu stellen und zu beziehen. Ebenso können die Korporationen ermächtigt werden, die Mengenpreise (Tarif) in ihrem Versorgungsgebiet selbstständig zu regeln.

Der Gemeinderat kann nach vorheriger Anhörung der Korporationen Richtlinien zur Tarifgestaltung erlassen. Mit den Richtlinien soll sichergestellt werden, dass die Verbrauchspreise unter nachhaltiger Berücksichtigung der gesamten wirtschaftlichen Erfordernisse festgelegt werden. Gleichzeitig soll eine weitgehende Harmonisierung der Tarife auf dem Gebiet der ganzen Gemeinde angestrebt werden.

Die Beziehungen zwischen den Korporationen und den Leistungsbezügern sind in einem Reglement festzulegen.

Die Veranlagung von Beiträgen und einmaligen Anschlussgebühren erfolgt durch den Gemeinderat.

Die Rechnungsstellung für wiederkehrende Gebühren und Tarife erfolgt durch die Gemeinde oder die beauftragten Werke bez. Korporationen.

Rechtsmittel

Art. 9 Gegen Veranlagungsverfügungen des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden. Der Entscheid des Departements unterliegt der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

Grundsatz der Beitragspflicht

Art. 10 Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.

Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils verlegt.

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 öffentlichrechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.

Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die einfache anrechenbare Bruttogeschossfläche als massgeblich.

Bemessungsgrundsätze

Art. 11 Der Gemeinderat verlegt die Anlagekosten der Erschliessungsanlage auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils.

Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird auf die Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.

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.

Anteil der Gemeinde

Art. 12 Die Gemeinde leistet folgende Kostenanteile (in % der massgebenden Kosten):

- 0 % der Kosten für Anlagen der Feinerschliessung
(gilt in der Regel für alle Neuanlagen)
- 30-70% der Kosten für Anlagen der Groberschliessung
- 100% der Kosten für Anlagen der Basiserschliessung

Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende Massnahmen gelten die selben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, bestimmt der Gemeinderat die Zuordnung nach Abs. 1.

Massgebende Kosten

Art. 13 Als massgebende Kosten gelten die, der Gemeinde verbleibenden, in Art. 4 genannten Anlagekosten.

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

Massgebliche Grundstücksfläche

Art. 14 Als massgebliche Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.

Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffer), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.

Erschliessung von mehreren Seiten

Art. 15 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 Erschliessung zu beteiligen.

Schuldner/Fälligkeit der Beiträge

Art. 16 Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

Die Beiträge werden mit der Fertigstellung des Bauwerkes und mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.

Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

Verfahren, Rechtsmittel

Art. 17 Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:

- a) Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden,
- b) das Verzeichnis der Eigentümer,
- c) die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer,
- d) die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.

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

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.

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

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

b) Einmalige Anschlussgebühren

Gegenstand

Art. 18 Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen sowie Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.

Die Veranlagung der Anschlussgebühren erfolgt im Zeitpunkt des Anschlusses der Liegenschaft an die Erschliessungsanlage.

Gebührenpflicht, Schuldner

Art. 19 Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werkleitung ange-

geschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

Bei Umbauten, Erweiterungen oder anderer Nutzung der Gebäulichkeiten, die eine Mehrbelastung der Erschliessungsanlage hervorrufen, wird neu veranlagt. Die Differenz zwischen alter und neuer Veranlagung ist vom jeweiligen Eigentümer nachzuzahlen. Rückvergütungen werden keine vorgenommen.

Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet, sofern die Baueingabe für den Wiederaufbau bzw. Neubau innert 5 Jahren seit der Zerstörung, respektive dem Abbruch, erfolgt.

Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe

Art. 20 Die Anschlussgebühren für **Wasser und Elektrizität** betragen für jede angeschlossene Liegenschaft:

<u>Bemessung:</u>	<u>Wasser:</u>	<u>Elektrizität:</u>
Grundgebühr pro Liegenschaft in Franken	5'000.--	3'000.--
und zusätzlich pro Einheit	500.--	500.--

Die Einheiten für die oben genannten Bauten werden wie folgt berechnet:

Wohnbauten	Wohnungen über 4 ½ Zimmer	= 5 Einheiten
	Wohnungen bis 4 ½ Zimmer	= 4 Einheiten
	Wohnungen bis 2 ½ Zimmer	= 2 Einheiten

Gewerbe- und Industriebetriebe, öffentliche Bauten sowie Wohn- und Gewerbebauten:

Wohnanteil	wie Wohnbauten
Gewerbeanteil:	Pro 50 m ² Bruttogeschossfläche = 1 Einheit

Landwirtschaftliche Betriebe:

Wohnanteil	wie Wohnbauten
Oekonomieteil	Pro 100 m ² Gebäudegrundfläche = 1 Einheit

Für den Anschluss von elektrischer Speicher- und Direktheizung, Solarien usw. wird eine zusätzliche Gebühr von Fr. 250.-- pro kW Anschlussleitung erhoben, wobei die ersten 4 kW gebührenfrei sind.

Die Anschlussgebühren für die Kanalisation setzen sich zusammen aus Fr. 4.-- pro m² entwässerte und angeschlossene Grundstücksfläche x Abflussbeiwert
+ Fr. 500.-- pro Einwohnergleichwert

Abflussbeiwerte:	Dorf-, Wohn- und Wohn- u. Gewerbezone	1
	Zone für öffentliche Bauten	1
	Gewerbezone	2

Einwohnergleichwerte (EWG): Berechnung gemäss VSA/FES
Für Wohnbauten gilt: 1 Wohnung = 4 EWG
Industrie- und Gewerbebetriebe sowie öffentliche Gebäude:
Entsprechend Wohnbauten 4 EWG = 1 Wohnung. Es gelten
die Gewichtungsfaktoren Hydraulik, Oxydation, Phosphatfällung,
Schlamm gemäss VSA/FES.

Fälligkeit

Art. 21 Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage fällig. Sie sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.

c) Wiederkehrende Gebühren

Gegenstand

Art. 22 Wiederkehrende Gebühren sind die von den Grundeigentümern zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Betrieb, Unterhalt und Erneuerung von Werken und Anlagen zu decken haben.

Bemessungsgrundlagen Gebührenhöhe

Art. 23 Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.

Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif). Die Tarife der wiederkehrenden Gebühren sind im Anhang festgelegt.

Schuldner Gebührenpflicht

Art. 24 Die Voraussetzung zur Erhebung derartiger Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bez. Kanalisationen.

Schuldner der Benützungsgebühren ist grundsätzlich der Grund- bzw. der Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden, für Elektrizitätsgebühren in der Regel direkt der Bezüger.

Fälligkeit

Art. 25 Die wiederkehrenden Gebühren werden jährlich oder halbjährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.

Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

d)Ersatzabgaben

Grundsatz

Art. 26 Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spiel- oder Autoabstellplätzen gemäss den §§ 71 bis 73 PBG bzw. Art. 5.5.4. und 5.5.7 des Baureglements nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.

Höhe der Abgaben, Verwendung

Art. 27 Die Höhe der Ersatzabgaben beträgt:
- Spielplatzersatzabgabe Fr. 15.--/m² Bruttogeschossfläche
- Parkplatzersatzabgabe Fr. 2'000.-- je Abstellplatz

Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung von öffentlichen Spiel- bzw. Autoabstellplätzen zu verwenden. Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben entsteht jedoch kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

Rückerstattung der Ersatzabgaben

Art. 28 Geleistete Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit die Parkplatz- oder Spielplatzerstellungspflicht innert 10 Jahren ab Veranlagungsfrist eingereicht wird.

Die Rückerstattung der geleisteten Abgaben verringert sich dabei nach Ablauf von 5 Jahren jährlich jeweils um 10%.

Verfahren, Fälligkeit

Art. 29 Die Ersatzabgaben werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt und werden 30 Tage nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

e)Baupolizeiliche Gebühren

Gegenstand

Art. 30 Der Gemeinderat erhebt für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und die erforderlichen Baukontrollen baupolizeiliche Gebühren.

Schuldner der Gebühren

Art. 31 Schuldner der baupolizeilichen Gebühren ist der Bauherr der zu bewilligenden Baute oder Anlage.

Gebührenbemessung

Art. 32 Die baupolizeilichen Gebühren werden nach Art und Grösse der Baute oder Anlage erhoben und durch einen Gebührenrahmen gemäss Anhang festgelegt. Innerhalb des Rahmens werden die Gebühren nach Zeit- und Arbeitsaufwand bemessen.

Fälligkeit

Art. 33 Baupolizeiliche Gebühren werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt und sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

f)Gebühren für Verwaltungsaufgaben

Erhebung der Gebühren

Art. 34 Die Gemeindeverwaltung erhebt Gebühren nach diesem Tarif, soweit nicht besondere Gebührevorschriften bestehen.

Die Gebühren fallen in die Gemeindekasse, soweit sie nicht dem Staat abzuliefern sind.

Gebührenfestsetzung

Art. 35 Innerhalb von Gebührenrahmen sind die Gebühren nach dem Zeit-, Arbeits- und Materialaufwand zu bemessen.

Haftung/Vorschuss

Art. 36 Für Gebühren und Auslagen haften alle Direktbeteiligten solidarisch.

Es kann ein Vorschuss in angemessener Höhe verlangt werden.

Erlass/Stundung

Art. 37 Liegen Verhältnisse vor, bei denen die Bezahlung der Gebühr unmöglich ist oder zu grossen Härte wird, so kann der Gemeinderat auf schriftliches Gesuch hin einen gänzlichen oder teilweisen Erlass oder eine Stundung gewähren.

Als Erlassgründe gelten insbesondere Unterstützungsbedürftigkeit oder eine finanzielle Notlage zufolge Erwerbsunfähigkeit, andauernd Krankheit, Arbeitslosigkeit und dergleichen.

Stundung kann bewilligt werden, sofern der Gebührenpflichtige in Zahlungsschwierigkeiten geraten ist.

Ansätze der Gebühren

Art. 38 Die Gebühren werden im Anhang aufgeführt.

Änderung der Gebühren

Art. 39 Der Gemeinderat kann die aufgeführten Gemeindegebühren der Geldwert- und Kostenentwicklung anpassen.

Neue Gebühren

Art. 40 Neue Gemeindegebühren sind von der Gemeindeversammlung zu beschliessen.

Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 41 Dieses Beitrags- und Gebührenreglement tritt nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau auf einen durch den Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.

Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse

Art. 42 Dieses Beitrags- und Gebührenreglement ersetzt alle dazu im Widerspruch stehenden früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 12. Juni 2002.

POLITISCHE GEMEINDE THUNDORF

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Erich Germann

Max Egger

Genehmigung Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau: Genehmigt mit Entscheid Nr. 02/439 vom 1.7.2002.