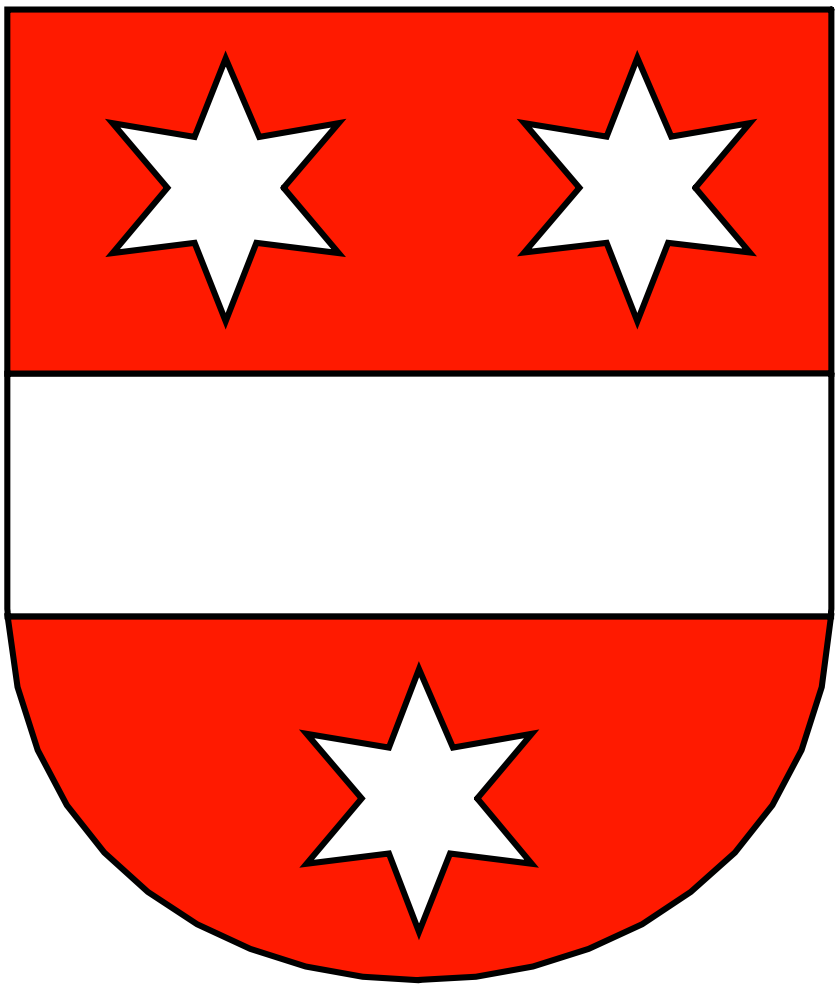
Politische Gemeinde
Thundorf



Beitrags- und Gebührenordnung

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 Gemeinde Thundorf die nachfolgende Beitrags- und Gebührenordnung.

I. Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich

1 Diese Beitrags- und Gebührenordnung gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Thundorf.

2 Abweichende Vorschriften des kantonalen und eidgenössischen Rechts bleiben vorbehalten.

Art. 2

Grundsatz

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

2 Weiter erhebt die Gemeinde zur Finanzierung Ersatzabgaben, baupolizeiliche Gebühren und Gebühren für Verwaltungsaufgaben.

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

Art. 3

Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung

1 Die vom Gemeinderat festgelegten Abgabetarife (gemäss Anhang) verstehen sich exkl. 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 sind vor dem Beschluss der zuständigen Behörde dem eidgenössischen Preisüberwacher vorzulegen.

Art. 4

Begriff Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke

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

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

Art. 5

Begriff Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 27a PBG soweit sie die Erschliessung betreffen, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Art. 6

Sicherstellung, Verzinsung

[1] Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann die Gemeindebehörde von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.

[2] Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.

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

[4] 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.

Art. 7

Stundung

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

[2] 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.

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

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

Art. 8

Härtefälle

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

Art. 9

Zuständigkeiten

[1] Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde erhoben und durch die Gemeindebehörde veranlagt. Öffentlich-

rechtliche oder privatrechtliche Unternehmen, zum Beispiel Korporationen, können vertraglich ermächtigt werden, das Inkasso für die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren durchzuführen. Der Gemeinderat hat mit diesen Körperschaften einen schriftlichen Vertrag über die gegenseitigen Rechte und Pflichten abzuschliessen.

[2] 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.

[3] 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.

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

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

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

Art. 10

Rechtsmittel

[1] Gegen Veranlagungsverfügungen der Gemeindebehörde über Anschlussgebühren oder wiederkehrende Gebühren kann innert 30 Tagen ab Zustellung bei der Gemeindebehörde schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

[2] Gegen den Einspracheentscheid der Gemeindebehörde kann innert 30 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden.

II. Erschliessungsbeiträge

Art. 11

Grundsatz Beitragspflicht

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

[2] Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Eigentümer nach Massgabe des den Grundstücken erwachsenen Vorteils verlegt.

[3] Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsan-

lage erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

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

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

Art. 12

Bemessungsgrundsätze

[1] Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.

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

[3] Der von den Eigentümern 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. 13

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

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

Art. 14

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. 15

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 öffentlich-rechtlichen 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. 16

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 grundsätzlich wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

Art. 17

Schuldner, Fälligkeit der Beiträge

[1] Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

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

[3] Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

Art. 18

Verfahren, Rechtsmittel

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

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

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

[3] Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages bei der Gemeindebehörde Einsprache erheben.

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

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

III. Anschlussgebühren

Art. 19

Gegenstand

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

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

[3] Die Finanzierung des Ausbaus von Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen kann auch durch wiederkehrende Gebühren erfolgen.

Art. 20

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] 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.

Art. 21

Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe

[1] Die Bemessungsgrundlagen für einmalige Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:

1. Wasserversorgung

Für jede angeschlossene Liegenschaft wird eine Anschlussgebühr gemäss Anhang erhoben.

Die Anschlussgebühr berechnet sich aus einer Pauschale pro Liegenschaft und einem Zusatz pro Einheit.

Die Einheit wird gemäss Anhang berechnet.

Die Höhe der Pauschale und des Zuschlags sind im Anhang definiert.

2. Kanalisation

a) Die Anschlussgebühr wird einerseits in Abhängigkeit von der angeschlossenen Grundstücksfläche multipliziert mit dem Abflussbeiwert und anderseits abhängig vom Einwohnergleichwert erhoben.

Die Höhe der Anschlussgebühr abhängig von der entwässerten und angeschlossenen Grundstücksfläche sind im Anhang definiert.

Der Abflussbeiwert ist im Anhang definiert.

Die Höhe und die Berechnung der Einwohnergleichwerte sind im Anhang definiert.

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.

Art. 22

Fälligkeit

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.

IV. Jährlich wiederkehrende Benutzungsgebühren

Art. 23

Gegenstand

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

[2] Jährlich wiederkehrende Benutzungsgebühren sind auch zu leisten für den Ausbau von Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen, sofern sie nicht durch einmalige Erschliessungsbeiträge gemäss Art. 19 gedeckt werden.

Art. 24

Schuldner, Gebührenpflicht

[1] Der Anspruch zur Erhebung solcher Benutzungsgebühren entsteht mit der tatsächlichen Benützung des Anschlusses.

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

Art. 25

Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe

[1] Die jährlich wiederkehrenden Benutzungsgebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.

[2] Die jährlich wiederkehrenden Benutzungsgebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einer Verbrauchsgebühr.

[3] Die jährlich wiederkehrenden Benutzungsgebühren berechnen sich wie folgt:

1. Wasserversorgung

a) Für jede angeschlossene Liegenschaft wird eine (pauschale) Grundgebühr gemäss Anhang erhoben.

a Bei Wohnbauten ist die erste Wohnung inklusive, für jede weitere Wohnung oder separate Wohneinheit wird eine zusätzliche Gebühr gemäss Anhang erhoben.

b Bei Wohnbauten mit Gewerbe wird eine zusätzliche Gebühr pro Gewerbe gemäss Anhang erhoben.

b) Die Verbrauchsgebühr wird nach m^3 bezogenem Frischwasser multipliziert mit dem Tarif gemäss Anhang berechnet.

c) Die Löschgebühr wird für jede überbaute Liegenschaft erhoben, auch wenn kein Trinkwasseranschluss vorhanden ist.

a Bei Wohnbauten ist die erste Wohnung inklusive, für jede weitere Wohnung oder separate Wohneinheit wird eine zusätzliche Gebühr gemäss Anhang erhoben.

b Bei Wohnbauten mit Gewerbe wird eine zusätzliche Gebühr pro Gewerbe gemäss Anhang erhoben.

d) Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzip treffen.

2. Kanalisation

a) Für jede angeschlossene Liegenschaft wird eine (pauschale) Grundgebühr gemäss Anhang erhoben.

a Bei Wohnbauten gilt eine Gebühr nach der Anzahl und Grösse der Wohneinheiten mit einer Mindestgebühr gemäss Anhang.

b Bei Wohnbauten mit Gewerbe wird eine zusätzliche Gebühr pro Gewerbe gemäss Anhang erhoben.

c Bei Gewerbebauten ist das erste Gewerbe inklusiv, für jedes weitere Gewerbe wird eine zusätzliche Gebühr gemäss Anhang erhoben.

d Für Liegenschaften mit einer Grundstückfläche von über 800m2 wird eine zusätzliche Gebühr gemäss Anhang erhoben.

b) Die Verbrauchsgebühr wird nach m^3 bezogenem Frischwasser multipliziert mit einem Gewichtsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie mit dem Tarif gemäss Anhang berechnet.

a Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtsfaktor 1.

b Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtsfaktoren gemäss Anhang.

c Sind keine Wassermesser vorhanden, wird eine Pauschalgebühr gemäss Anhang erhoben.

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.

Art. 26

Kostentransparenz

Kosten für die Abwasserreinigungsanlage mit Einschluss der Pumpwerke und Kanalisationen sind getrennt von den Kosten für die öffentlichen Regenwasserleitungen auszuweisen.

Art. 27

Einsichtsrecht

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

Art. 28

Fälligkeit

[1] Die jährlich wiederkehrenden Benutzungsgebühren werden (halb)jährlich erhoben Zusätzlich kann eine Akontorechnung gestellt werden.

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

V. Ersatzabgaben

Art. 29

Grundsatz

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.

Art. 30

Höhe der Abgaben, Verwendung

[1] Die Höhe der Ersatzabgaben beträgt:

- Spielplatzersatzabgabe Fr. 15.00/m^2 Geschossflächenziffer
- Parkplatzersatzabgabe Fr. 2'000.00 je Abstellplatz

[2] 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.

Art. 31

Rückerstattung der Ersatzabgaben

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

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

Art. 32

Verfahren, Fälligkeit

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

VI. Bauwesen

Art. 33

Gegenstand

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

Art. 34

Schuldner der Gebühren

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

Art. 35

Gebührenbemessung

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.

Art. 36

Fälligkeit

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

VII. Verwaltungsgebühren

Art. 37

Erhebung der Gebühren

[1] Die Gemeindeverwaltung erhebt Gebühren nach diesem Tarif, soweit nicht besondere Gebührenvorschriften bestehen.

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

Art. 38

Gebührenfestsetzung

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

Art. 39

Haftung / Vorschuss

[1] Für Gebühren und Auslagen haften alle Direktbeteiligten solidarisch.

[2] Es kann ein Vorschuss in angemessener Höhe verlangt werden.

Art. 40

Erlass / Stundung

[1] 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.

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

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

Art. 41

Ansätze der Gebührten

Die Gebühren werden im Anhang aufgeführt.

Art. 42

Änderung der Gebühren

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

Art. 43

Neue Gebühren

Neue Gemeindegebühren sind von der Gemeindeversammlung zu beschliessen.

VIII. Schlussbestimmungen

Art. 44

Inkrafttreten

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement auf einen von der Gemeindebehörde festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.

Art. 45

Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse

Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.

Thundorf, 9. April 2025

Der Gemeindepräsident
Daniel Kirchmeier

Die Gemeindeschreiberin
Cornelia Fäh

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 20. Januar 2025 und vom Gemeinderat mit Beschluss vom 1. April 2025 rückwirkend per 01.01.2025 in Kraft gesetzt.

Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung

A. Anschlussgebühren

Wasserversorgung

Anschlussgebühr Pauschal pro Liegenschaft	Fr.	5'000.00
Zusatz pro Einheit	Fr.	500.00

Kanalisation

a)	Anschlussgebühr pro Liegenschaft Pro m^2 angeschlossene Grundstücksfläche		Fr.	4.00
b)	Abflussbeiwerte:	Dorf-, Wohn- sowie Wohn- und Gewerbezone		1
		Zone für öffentliche Bauten		1
		Gewerbezone		2
c)	Anschlussgebühr pauschal pro Liegenschaft		Fr.	2'500.00
	Zusatz pro Einheit (Einwohnergleichwert)		Fr.	500.00

Die Einheiten für Bauten werden wie folgt berechnet:

Wohnbauten	Wohnungen ab 4.5 Zimmer	5 Einheiten
	Wohnungen 2 ½ bis 4 Zimmer	4 Einheiten
	Wohnungen bis 2 Zimmer	2 Einheiten
Gewerbe-/Industriebetriebe, öffentliche Bauten	Pro 50 m^2 Geschossflächenziffer Wohnanteil wie Wohnbauten	1 Einheit
Landwirtschaftliche Betriebe	Pro 100 m^2 Gebäudegrundfläche Wohnanteil wie Wohnbauten	1 Einheit

B. Jährlich wiederkehrende Benutzungsgebühren

Wasserversorgung

a)	Zählermiete pro Anschluss oder temporärer Wasserbezug	Fr.	30.00
b)	Zusatzablesungen	Fr.	30.00
c)	Grundgebühr		
	Pro angeschlossene Liegenschaft	Fr.	110.00
	Zusatz pro zusätzliche Wohnung/Wohneinheit/Gewerbe/Landwirtschaft	Fr.	95.00
	Zzgl. Löschgebühr pro Gebäude bzw. Wohneinheit pro Jahr	Fr.	80.00
d)	Verbrauchsgebühr		
	Pro m^3 Frischwasserverbrauch	Fr.	1.90
	Pro m^3 Frischwasser ab Hydrant (temporärer Wasserbezug)	Fr.	2.00
	Bauwasser pro Wohneinheit (max. Fr. 500.00 pro Baute)	Fr.	100.00

Kanalisationen

a)	Grundgebühr		
	Pro angeschlossene Liegenschaft mindestens	Fr.	150.00
	Bei Wohnbauten		
	Anschlussgebühr pro Wohneinheit bis 2 Zimmer	Fr.	70.00
	Anschlussgebühr pro Wohneinheit 2 ½ bis 4 Zimmer	Fr.	90.00
	Anschlussgebühr pro Wohneinheit ab 4 ½ Zimmer	Fr.	110.00
	Zusatz pro zusätzliche Einheit Gewerbe/Landwirtschaft	Fr.	150.00
	Zusatz pro angebrochene Fläche von 400 m^2 für Liegenschaften mit über 800 m^2 Grundstückfläche, sofern nicht bereits durch mehrfache Grundgebühren belastet	Fr.	75.00
b)	Mengenpreis		
	Pro m^3 Frischwasser multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor	Fr.	1.90

c) Pauschalgebühr

Bei landwirtschaftlichen oder ähnlich gelagerten Betrieben, deren häusliche Abwasserleitungen an die Kanalisation angeschlossen sind und die keinen separaten Wassermesser für den landwirtschaftlichen Wasserverbrauch haben, werden nebst der Grundgebühr die Verbrauchsgebühren mit 55 m^3 Wasser pro Person und Jahr in Rechnung gestellt.

Diese Regelung gilt auch für alle restlichen Anschlüsse häuslicher Abwässer ohne Wassermesser.

d) Gewichtsfaktor

Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtsfaktor 1.

Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Empfehlungen des VSA für die Ermittlung der Abwasserbelastung für Gewerbe- und Industrieabwasser.

C. Entsorgung

Die Grundgebühren werden jährlich durch die Politische Gemeinde Thundorf erhoben. Sie sind 30 Tage nach Rechnungsstellung fällig. Mehrkosten für nicht ordnungsgemäss bereitgestellte Abfälle werden den Verursachern direkt in Rechnung gestellt.

Grundgebühr

Grundgebühr pro Haushaltung	Fr.	40.00
Grundgebühr pro Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft	Fr.	40.00
Grundgebühr pro Restaurations- und Dienstleistungsbetrieb	Fr.	40.00
Grundgebühr pro öffentliche Verwaltung, Schule und Kirche	Fr.	40.00
Grundgebühr pro anderweitige Abfalllieferanten	Fr.	40.00

Kehrichtgebühr

Kehrichtgebühr für Beseitigung (Thermische Verwertung) von Hauskehricht und Sperrgut gemäss Tarifanordnung des Verbandes KVA TG.

Grüngutgebühr

Jahresvignette 800 lt	Fr.	270.00
Jahresvignette 240 lt	Fr.	100.00
Grüngutbändel	Fr.	6.00

D. Bauwesen, Feuerschutz

Baubewilligungsgebühren

Je nach Art und Grösse der Baute oder Anlage werden die folgenden Gebühren erhoben:

Kleinbauten oder Anlagen wie Garagen, Gartenhäuser, Remisen, Gruben	Fr.	50.00	bis	Fr.	400.00
Um- und Anbauten für Wohn- oder Gewerbezwecke, wie Zimmeranbau oder Werkstatteinbau in bestehende Scheune	Fr.	100.00	bis	Fr.	1'000.00
Um- und Neubauten von Einfamilienhäusern	Fr.	300.00	bis	Fr.	2'000.00
Um- und Neubauten von Mehrfamilienhäusern	Fr.	1'000.00	bis	Fr.	6'000.00
Landwirtschaftliche Siedlungen	Fr.	1'000.00	bis	Fr.	5'000.00
Um- und Neubauten von Gewerbebetrieben	Fr.	500.00	bis	Fr.	6'000.00
Terrainveränderungen	Fr.	200.00	bis	Fr.	4'000.00

- In diesen Gebühren ist die Behandlung des Baugesuches, das Ausstellen der Bewilligung und die Zwischen- und Schlusskontrolle der Baute oder Anlage inbegriffen.
- In besonderen Fällen können die Gebühren bis 50 % über den Höchstansatz erhöht werden. Der Beschluss darüber ist zu begründen.
- Für Bauten ausserhalb der Bauzonen wird eine zusätzliche Gebühr von Fr. 50.00 bis Fr. 100.00 verlangt.

- Für abgewiesene Baueingaben und für Vorentscheide beträgt die Gebühr maximal 60 % der Baubewilligungsgebühren infolge Wegfall der Baukontrolle.
- Bei Verzicht auf ein bewilligtes Bauvorhaben werden 40 % der Gebühren der Baubewilligungsgebühren für den Wegfall der Baukontrolle zurückerstattet.
- Für durch den Bauherrn verschuldete ausserordentliche Aufwendungen für Baukontrollen werden nachträglich nach Zeitaufwand zusätzliche Gebühren erhoben.
- Für mit dem Bau verbundenen gesteigerten Gemeingebrauch können Gebühren gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege erhoben werden.
- Für Solaranlagen und andere alternative Energieerzeugungsanlagen kann die Gemeinde die Gebühren angemessen reduzieren.

Werkleitungskontrollgebühren

Die Gebühren für Fertigstellung der Anschlüsse inklusive Einmessen betragen:

	Kanalisation		Wasser	
Kleinbauten	Fr.	120.00	Fr.	60.00
Einfamilienhäuser	Fr.	150.00	Fr.	75.00
Mehrfamilienhäuser	Fr.	180.00	Fr.	90.00
Gewerbe- und Industriebauten	Fr.	210.00	Fr.	105.00

Feuerschutz

Feuer- und Ölwehreinsätze			nach Aufwand
Fremdarbeiten			nach Aufwand
Fehlalarm automatischer Feuermelder ab 2. Alarm pro Jahr	mind.	Fr.	500.00
Feuerschutzbewilligung inkl. Tankbewilligung			nach Aufwand
Kontrollen			nach Aufwand

E. Verwaltungsgebühren

Drucksachen, Versand

Botschaften, Budgets, Rechnungen, Informationsbroschüren			kostenlos
Kopien, pro A4-Seite		Fr.	0.20
Kopien, pro A3-Seite		Fr.	0.40
Versand, nach Aufwand	mind.	Fr.	5.00

Entscheide, Bewilligungen, Verfügungen, Auskünfte

Entscheide, Bewilligungen, Genehmigungen, soweit keine besonderen		Fr.	80.00/Std.
Vorschriften gelten, nach Aufwand	mind.	Fr.	50.00
Auskünfte mit zeitintensivem Aktenstudium		Fr.	80.00/Std.

Inkasso

Mahngebühren, ab 2. Mahnung (ausgenommen Steuerwesen)	Fr.	20.00

Allgemeine Verwaltung

Beglaubigung einer Kopie, bis 5 Seiten / anschliessend pro 5 Seiten	Fr.	10.00 / 5.00
Beglaubigung einer Unterschrift	Fr.	10.00

Einbürgerungsgebühren für das Gemeindebürgerrecht: gleich den kantonalen Ansätzen

Einwohnerdienste

Adressauskunft, schriftlich	Fr.	10.00
Handlungsfähigkeitszeugnis	Fr.	10.00
Heimatausweis Verlängerung	Fr.	10.00
Lebensbescheinigung		kostenlos
Personalienbestätigung für Lernfahrausweis	Fr.	15.00
Wohnsitzbescheinigung	Fr.	10.00
Wohnsitzbescheinigung SBB für GA	Fr.	5.00
Rechnungsstellung und Versand	Fr.	5.00

Identitätskarte: gemäss Ansätzen des Bundes

Ausländerausweis: zusätzliche Gemeindegebühr zu den kantonalen Ansätzen

Pro Einzelperson	Fr.	10.00
Pro Familie	Fr.	20.00
Gesuchsbearbeitung Besuchsaufenthalt	Fr.	30.00

Steuerwesen

Steuerausweis		kostenlos

Gastgewerbe

Gesuch um Erteilung einer Bewilligung zur Durchführung eines Anlasses bzw. einer Veranstaltung, nach Aufwand	max.	Fr.	300.00

F. Verschiedenes

Insektenbekämpfung

Pauschale für Einsatz pro Person zzgl. Material (Insektenspray etc.), nach Aufwand	Fr.	140.00

Hundewesen

Hundesteuer für den 1. Hund	Fr.	95.00
Hundesteuer für jeden weiteren Hund im Haushalt	Fr.	140.00

Friedhof, Bestattung

Für die Bestattung von nicht in Art. 16 Abs. 1 des Bestattungs- und Friedhofreglements aufgeführten Personen auf einem der gemeindeeigenen Friedhöfe wird den Angehörigen unabhängig von der Bestattungsart eine Grabplatzgebühr verrechnet. In besonderen Fällen kann die Friedhofkommission die Gebühr reduzieren oder erlassen.

Grabplatzgebühr Reihengrab	Fr.	2'000.00
Grabplatzgebühr gemeinschaftliche Grabstätten (Urnenrabatte oder Gemeinschaftsgrab)	Fr.	1'000.00

Für Verstorbene, die in einer der gemeinschaftlichen Grabstätten beigesetzt werden, wird den Angehörigen in jedem Fall ein einmaliger Beitrag für Beschriftung, Bepflanzung und Unterhalt verrechnet.

Urnenrabatte, Friedhof Kirchberg	Fr.	1'500.00
Gemeinschaftsgrab, Friedhof Lustdorf	Fr.	1'000.00

Für auswärtige Verstorbene, welche auf Wunsch hin auf einem der gemeindeeigenen Friedhöfe bestattet werden möchten, werden die effektiven Bestattungskosten den Angehörigen vollumfänglich verrechnet. Dazu kommt:

Bearbeitungspauschale	Fr.	250.00