



Kalhäusern



Lommis



Weingarten



Beitrags- und Gebührenordnung der Politischen Gemeinde Lommis

INHALTSVERZEICHNIS

I. Allgemeines	1
Art. 1 Grundsatz	1
Art. 2 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	1
Art. 3 Begriff Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke	1
Art. 4 Begriff Anlagekosten	1
Art. 5 Sicherstellung, Verzinsung	2
Art. 6 Stundung	2
Art. 7 Sonderregelungen	2
Art. 8 Zuständigkeiten	2
Art. 9 Rechtsmittel	3
II. Erschliessungsbeiträge	3
Art. 10 Grundsatz, Beitragspflicht	3
Art. 11 Bemessungsgrundsätze	3
Art. 12 Anteil Grundeigentümer	4
Art. 13 Massgebende Kosten	4
Art. 14 Massgebliche Grundstücksfläche	4
Art. 15 Erschliessung von mehreren Seiten	5
Art. 16 Schuldner, Fälligkeit der Beiträge	5
Art. 17 Verfahren, Rechtsmittel	5
III. Anschlussgebühren	6
Art. 18 Gegenstand	6
Art. 19 Gebührenpflicht, Schuldner	6
Art. 20 Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe	7
Art. 21 Fälligkeit	7
IV. Wiederkehrende Gebühren	8
Art. 22 Gegenstand	8
Art. 23 Schuldner, Gebührenpflicht	8
Art. 24 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	8
Art. 25 Einsichtsrecht	10
Art. 26 Fälligkeit	10
V. Ersatzabgaben	10
Art. 27 Grundsatz	10
Art. 28 Zweck	10
Art. 29 Höhe der Abgabe	11
Art. 30 Rückerstattung der Ersatzabgaben	11
Art. 31 Verfahren, Fälligkeit	11

VI. Gebühren im Bauwesen	11
Art. 32 Bemessungsgrundsätze	11
Art. 33 Sicherstellung, Fälligkeit, Schuldner	12
VII. Schlussbestimmungen	13
Art. 34 Inkrafttreten	13
Art. 35 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	13
Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung	14
Anhang 1: Anschlussgebühren	14
Anhang 2: Wiederkehrende Gebühren	15
Anhang 3: Ersatzabgaben	16

Hinweis zur Schreibform

In der nachfolgenden Beitrags- und Gebührenordnung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Gestützt auf die §§ 38 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 21. Dezember 2011, die §§ 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (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 Lommis die nachfolgende Beitrags- und Gebührenordnung

I. Allgemeines

Art. 1 Grundsatz

- ¹ Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.
- ² Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der der Gemeinde bzw. den beauftragten selbständigen Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.
- ³ Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Lommis.

Art. 2 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung

- ¹ Die festgelegten Abgabetarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuer (MWST). Die von der Gemeinde zu erbringende Mehrwertsteuer wird von den Abgabepflichtigen zusätzlich geschuldet. Sie wird separat ausgewiesen und mit der Abgabeverfügung in Rechnung gestellt.
- ² Gebührenanpassungen sind vor dem Beschluss dem eidgenössischen Preisüberwacher vorzulegen.

Art. 3 Begriff Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke

- ¹ Erschliessungsanlagen im Sinne des PBG sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser 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.
- ³ Die Finanzierung der Erschliessung mit elektrischer Energie ist separat im Reglement über die Finanzierung der Erschliessung mit Elektrizität geregelt.

Art. 4 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. 5 **Sicherstellung, Verzinsung**

- ¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes der Erschliessungsanlagen angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.
- ² Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.
- ³ Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.

Art. 6 **Stundung**

Für die Stundung von Beiträgen gelten die Vorschriften gemäss § 41 PBG.

Art. 7 **Sonderregelungen**

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

Art. 8 **Zuständigkeiten**

- ¹ Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde erhoben und durch den Gemeinderat veranlagt. Öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Unternehmen können vertraglich ermächtigt werden, das Inkasso für die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren durchzuführen.
- ² Die Gemeinde erhebt die wiederkehrenden Gebühren. Der Gemeinderat ist ermächtigt, die Tarife für die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung festzusetzen.
- ³ Die Veranlagung der Abgaben erfolgt durch den Gemeinderat.

Art. 9 **Rechtsmittel**

- ¹ Gegen Veranlagungsverfügungen des Gemeinderats über Anschlussgebühren oder wiederkehrende Gebühren kann innert 30 Tagen ab Zustellung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
- ² Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderats kann Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt gemäss den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes erhoben werden.

II. **Erschliessungsbeiträge**

Art. 10 **Grundsatz, Beitragspflicht**

- ¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.
- ² Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die 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 Erschliessungsanlage erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht sind 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.

Art. 11 **Bemessungsgrundsätze**

- ¹ Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.
- ² Der Gemeinderat verlegt 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 Gesamtbeitrag 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. 12 **Anteil Grundeigentümer**

- ¹ Der Gemeinderat 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:
- a) bis zu 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege
 - b) bis zu 70 % für Sammelstrassen
 - c) bis zu 50 % für Hauptverkehrs- und Kantonsstrassen
 - d) bis zu 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen
- ² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.
- ³ Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Gemeinderat die Zuordnung zu den in Abs. 1 angeführten Kategorien fest.

Art. 13 **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. 14 **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 anteilmässig zu berücksichtigen.
- 3 Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die zweifache Gebäudegrundfläche als massgebliche Fläche.

Art. 15 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. 16 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. 17 Verfahren, Rechtsmittel

- 1 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.
- 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 beim Gemeinderat 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 beim Gemeinderat zu erheben.

III. Anschlussgebühren

Art. 18 Gegenstand

- ¹ Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.
- ² Die Finanzierung des Ausbaus von Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen kann auch durch wiederkehrende Gebühren erfolgen.

Art. 19 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 werden könnte. 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 das Baugesuch für den Wiederaufbau bzw. Neubau innert 5 Jahren seit der Zerstörung/Abbruch eingereicht wird.

Art. 20 Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe

¹ Die Bemessungsgrundlagen für einmalige und nachträgliche Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:

1) Wasserversorgung

Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Gebühr wie folgt erhoben:

a) Für Einfamilienhäuser

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt (inkl. 5 Zimmer)
- Zusatzgebühr pro weiteres Zimmer

b) Für Mehrfamilienhäuser, Misch-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt
- Zusatzgebühr pro Wohnung
- Zusatzgebühr nach Geschossfläche gemäss IVHB für Nicht-Wohnnutzungen

2) Kanalisation

Die Anschlussgebühr wird in Abhängigkeit von der Abwasserfracht nach Einwohnergleichwerten (EWG) berechnet.

Für Wohnbauten gilt pro Zimmer oder Wohnraum 1 EWG, halbe Zimmer werden nicht eingerechnet.

Für alle übrigen Bauten (Gewerbe, Industrie, öffentliche Bauten, Mischbauten) wird pro 100 m² Geschossfläche gemäss IVHB 1 EWG berechnet. Zusätzlich wird

- pro 3 Arbeitsplätze
- pro 10 Sitzplätze in Gaststätten
- pro 10 Schülern in Schulen
- pro 50 Sitzplätzen in Versammlungsräumen

1 EWG berechnet.

² Die Höhe der Anschlussgebühren für die Werke werden im Anhang 1 zu diesem Reglement festgelegt.

³ In ausserordentlichen Härtefällen kann der Gemeinderat unter Wahrung der Rechtsgleichheit abweichende Entscheide treffen.

Art. 21 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. Wiederkehrende Gebühren

Art. 22 Gegenstand

- ¹ Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und der zentralen Anlagen zu decken haben.
- ² Wiederkehrende Gebühren sind auch zu leisten für den Ausbau von Werkleitungen und zugehörigen zentralen Anlagen, sofern sie nicht durch einmalige Anschlussgebühren gemäss Art. 18 gedeckt werden.

Art. 23 Schuldner, Gebührenpflicht

- ¹ Der Anspruch zur Erhebung derartiger Gebühren entsteht mit dem Anschluss einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Abwasseranlagen.
- ² Schuldner der Benützungsgebühren ist der Liegenschafts- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden.

Art. 24 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe

- ¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festgelegt.
- ² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif).
- ³ Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:
 - 1) Wasserversorgung
 - a) Für jede angeschlossene Liegenschaft wird eine Grundgebühr gemäss Anhang 2 erhoben.
 - b) Die Mengengebühr wird nach m³ bezogenem Frischwasser multipliziert mit dem Tarif gemäss Anhang 2 berechnet.
 - c) Der Wasserbezug direkt ab Hydrant bzw. temporäre Anschlüsse werden wie folgt berechnet:
Für jeden Wasserbezug ab Hydrant wird eine Mengengebühr nach m³ bezogenem Frischwasser multipliziert mit dem Tarif berechnet.

Für jeden temporären Anschluss wird eine Grundgebühr gemäss Anhang 2 erhoben.

- d) Der Gemeinderat kann für Grossbezüger abweichende Tarife erlassen.

2) Kanalisation

- a) Die Grundgebühr wird in Abhängigkeit der Einwohnergleichwerte (EWG) festgelegt. Die Anzahl EWG werden wie folgt festgelegt:

- Für Wohnbauten gilt pro Zimmer oder Wohnraum 1 EWG, halbe Zimmer werden nicht eingerechnet.

- Für alle übrigen Bauten (Gewerbe, Industrie, öffentliche Bauten, Mischbauten) wird pro 100 m² Geschossfläche gemäss IVHB 1 EWG berechnet. Zusätzlich wird

- pro 3 Arbeitsplätze
- pro 10 Sitzplätze in Gaststätten
- pro 10 Schülern in Schulen
- pro 50 Sitzplätzen in Versammlungsräumen

1 EWG berechnet.

- b) Die Mengengebühr richtet sich nach dem m³ Frischwasserverbrauch multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m³ gemäss Anhang 2.

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

Sind keine Wasseruhren vorhanden, ist pro Person und Jahr 62 m³ Wasserverbrauch anzurechnen.

Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so ist eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorzunehmen.

Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.

Bei neuen Bauten oder Betrieben ohne Wasseruhr werden in den beiden Jahren nach erfolgtem Anschluss provisorische Abwassermengen, basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Bauten oder Betriebe, eingesetzt und danach die definitive Gebühr festgesetzt. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet bzw. verzinst zurückerstattet.

Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengemessungen anordnen.

- ⁴ Die Höhe der Grund- und Mengengebühren werden in Anhang 2 geregelt.
- ⁵ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.
- ⁶ Zur Abgeltung der Entwässerung gemeindeeigener Anlagen, wie z.B. Strassen etc. wird eine Grundgebühr in Abhängigkeit der Fläche, die mit einem Tarif gemäss Anhang 2 multipliziert wird, erhoben.

Art. 25 Einsichtsrecht

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

Art. 26 Fälligkeit

- ¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden halbjährlich oder jährlich erhoben. Zusätzlich kann eine Akontorechnung gestellt werden.
- ² Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

V. Ersatzabgaben

Art. 27 Grundsatz

Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spielplätzen und Freizeitflächen gemäss § 86 PBG oder Autoabstellplätzen gemäss § 88 PBG nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.

Art. 28 Zweck

Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung von öffentlichen Spielplätzen und Freizeitflächen bzw. öffentlichen

Autoabstellplätzen zu verwenden. Aus der Entrichtung einer Ersatzabgabe entsteht kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

Art. 29 Höhe der Abgabe

Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang 3 zu diesem Reglement geregelt.

Art. 30 Rückerstattung der Ersatzabgaben

Geleistete Ersatzabgaben werden unverzinst zurückerstattet, wenn der Pflicht zur Erstellung eines Spielplatzes oder einer Freizeitfläche bzw. eines Autoabstellplatzes innert 10 Jahren nach Fälligkeit der Ersatzabgabe nachgekommen wird. Die Rückerstattung der geleisteten Abgabe verringert sich jährlich um jeweils 10%.

Art. 31 Verfahren, Fälligkeit

Die Ersatzabgaben werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt und sind Bestandteil des Baubewilligungsentscheids. Sie werden innert 30 Tagen nach Baubeginn fällig.

VI. Gebühren im Bauwesen

Art. 32 Bemessungsgrundsätze

- ¹ Der Gemeinderat erhebt für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens Gebühren auf der Basis der Bausumme:

Bausumme in Fr.	Gebührenrahmen in Fr.
0.- bis 50'000.-	200.- bis 500.-
50'000.- bis 200'000.-	500.- bis 1'000.-
200'000.- bis 500'000.-	1'000.- bis 2'000.-
500'000.- bis 1'000'000.-	2'000.- bis 3'500.-
1'000'000.- bis 2'000'000.-	3'500.- bis 4'500.-
> 2'000'000.-	2,5 Promille der Bausumme

Innerhalb dieses Rahmens wird die Gebühr nach Aufwand festgelegt.

- ² Für die Bestimmung der Bausumme gelten folgende Grundsätze:
- Bei Neubauten wird die Summe aller Geschossflächen gemäss IVHB sowie die Umgebungsfläche mit den Durchschnittskosten pro m² in Anlehnung an SIA Norm 416 multipliziert.

- b) Wird ein detaillierter Kostenvoranschlag mit den BKP 2 bis 4 eingereicht, kann darauf abgestellt werden.
 - c) Bei anderen Projekten können Unternehmerofferten eingereicht werden, andernfalls nimmt der Gemeinderat eine Einschätzung vor.
- 3 Weichen Kostenvoranschläge oder Unternehmerofferten erheblich von der Einschätzung der Bausumme des Gemeinderats ab, so kann der Gemeinderat auf seine Einschätzung abstellen. Er hat solche Einschätzungen zu begründen.
 - 4 Bei überdurchschnittlichem Zeitaufwand (z.B. wiederholte Rücksprachen, mangelhafte oder fehlende Unterlagen, grosse und komplexe Bauvorhaben) kann der Gemeinderat die Gebühren um maximal 100 % erhöhen.
 - 5 Für weitere Arbeiten erhebt der Gemeinderat folgende Gebühren:
 - a) Vorentscheide: Es gelten die Ansätze von Absatz 1
 - b) Bauanfragen: Fr. 200.- bis Fr. 2'500.-
 - c) Verlängerung einer Baubewilligung: Fr. 100.- bis Fr. 300.-
 - d) Änderungen an bewilligten Bauvorhaben: Fr. 200.- bis Fr. 2'000.-
 - e) Abbruchbewilligungen: Fr. 300.- bis Fr. 1'000.-
 - f) Terrainveränderungen: Fr. 300.- bis Fr. 1'500.-
 - 6 Beschliesst der Gemeinderat, dass eine Expertise oder ein Gutachten von aussenstehenden Fachleuten einzuholen ist oder lässt er das Bewilligungsverfahren von einer Fachperson begleiten, so hat der Gesuchsteller hierfür die Kosten zusätzlich zu bezahlen.
 - 7 In den Gebühren gemäss Absatz 1 bis 5 sind Barauslagen, Auslagen für Feuerschutzbewilligungen, Gebühren der kantonalen Ämter, Kosten für die Überprüfung energie- und lärmtechnischer Nachweise sowie die Kosten für Abklärungen der Werke nicht enthalten. Diese Kosten sind zusätzlich zu bezahlen.

Art. 33 Sicherstellung, Fälligkeit, Schuldner

- 1 Zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens kann die Behörde angemessene Anzahlungen verlangen.
- 2 Die Gebühren werden mit dem Entscheid über das Baugesuch fällig.
- 3 Schuldner der Gebühren ist der Baugesuchsteller.

Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung

Anhang 1: Anschlussgebühren

A. Wasserversorgung

Einfamilienhaus

Grundgebühr (inkl. 5 Zimmer)	Fr. 4'000.-
Zusatzgebühr pro zusätzlichem Zimmer	Fr. 500.-

Mehrfamilienhäuser / Misch-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten

Grundgebühr pro Anschlussobjekt	Fr. 4'000.-
Zusatzgebühr pro Wohnung	Fr. 2'000.-
Zusatzgebühr pro 100 m ² Geschossfläche (Summe aller Geschossflächen gemäss IVHB) für Nicht-Wohnnutzungen	Fr. 1'000.-

B. Kanalisation

Gebühr pro Einwohnergleichwert (EWG) Fr. 1'000.-

Anhang 2: Wiederkehrende Gebühren

A. Wasserversorgung

Die Grundgebühr und die Mengengebühr werden in einem Gebührenblatt zur BGO aufgeführt.

B. Kanalisation

Die Grundgebühr und die Mengengebühr werden in einem Gebührenblatt zur BGO aufgeführt.

Anhang 3: Ersatzabgaben

Für Spielplätze und Freizeitflächen:

Fr. 12.- pro m² Geschossfläche gemäss IVHB

Pro Autoabstellplatz:

Fr. 3'000.-