



*POLITISCHE GEMEINDE  
9542 MÜNCHWILEN TG*

# **BEITRAGSORDNUNG FÜR DIE VERKEHRSERSCHLIESSUNG**

## INHALTSVERZEICHNIS

### I. Allgemeines

Art. 1	Grundsatz, Geltungsbereich	2
Art. 2	Begriff der Beiträge	2
Art. 3	Begriff der Erschliessungsanlagen	2
Art. 4	Begriff der Anlagekosten	3
Art. 5	Sicherstellung, Verzinsung	3
Art. 6	Stundung	3
Art. 7	Sonderregelung	3
Art. 8	Zuständigkeiten, Rechtsmittel	3

### II. Erschliessungsbeiträge

Art. 9	Grundsatz der Beitragspflicht	4
Art. 10	Bemessungsgrundsätze	4
Art. 11	Beitragsberechnung	5
Art. 12	Massgebende Kosten	5
Art. 13	Massgebende Grundstücksfläche	5
Art. 14	Doppelererschliessung	5
Art. 15	Verfahren	6
Art. 16	Verfahren bei etappierter Erschliessung	6
Art. 17	Fälligkeit	6

### III. Schlussbestimmungen

Art. 18	Inkrafttreten	7
Art. 19	Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	7

### Hinweis

Die nachstehenden Vorschriften sind der Lesbarkeit wegen nur in der männlichen Sprachform abgefasst, sie gelten aber sinngemäss auch für die weibliche Form.

**Gestützt auf die § 47 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 16. August 1995 erlässt die Politische Gemeinde Münchwilen die nachfolgende**

## **BEITRAGSORDNUNG**

---

### **I. ALLGEMEINES**

#### **Art. 1**

*Grundsatz,  
Geltungsbereich*

- 1 Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Verkehrser-schliessung von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge.
- 2 Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemein-de Münchwilen.

#### **Art. 2**

*Begriff der Beiträge*

- 1 Erschliessungsbeiträge werden vom Grund- bzw. Baurechtseigentü-mer an die Kosten für den Bau, Ausbau und Korrektion der Verkehrser-schliessungsanlagen geleistet.
- 2 Die Summe aller Beiträge darf die Gesamtheit der Anlagekosten, welche der Gemeinde für die Erschliessungswerke verbleiben, nicht überschreiten. Die Erschliessungsbeiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen.
- 3 Die nachfolgenden Erschliessungsbeiträge gelten nur für Verkehrs-anlagen.

#### **Art. 3**

*Begriff der Erschlies-sungsanlagen*

- 1 Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind nament-lich:
  - a) Neu- und Ausbauten von Strassen, Wegen **und Plätzen**
  - b) Fuss- und Radwege
  - c) Trottoirs
  - d) Plätze
  - e) Parkplätze
  - f) Beleuchtung von Strassen, Wegen und Plätzenmit den jeweils notwendigen Nebenanlagen wie verkehrsberuhigende Massnahmen und Gestaltungen.
- 2 Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeinde-strassen und Vorplätze werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erschliessungskosten gehen vollständig zu Lasten der Grundeigen-tümer.

#### **Art. 4**

*Begriff der Anlagekosten*

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Planung, Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen, für Inkonvenienzschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

#### **Art. 5**

*Sicherstellung, Verzinsung*

<sup>1</sup> Zur Sicherstellung der Beiträge kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.

<sup>2</sup> Für die Erschliessungsbeiträge 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.

<sup>3</sup> Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen seit der Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge nach der Regelung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes zu verzinsen.

#### **Art. 6**

*Stundung*

<sup>1</sup> Auf begründetes Gesuch kann der Gemeinderat den beitragspflichtigen Grundeigentümern, denen es ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen, die ausstehenden Beiträge und allenfalls die Verzugszinsen stunden. Dies gilt namentlich für unüberbaute Parzellen oder Parzellenteile sowie für Grundstücke, die Bestandteile eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne der Bundesgesetzgebung über das bäuerliche Bodenrecht sind, sofern das Gewerbe vom Eigentümer oder von einem gesetzlichen Erben bewirtschaftet wird.

<sup>2</sup> Die Stundung darf acht Jahre nicht überschreiten und fällt im Falle des Verkaufs der Parzelle oder der Erteilung einer Baubewilligung dahin.

#### **Art. 7**

*Sonderregelung*

Wo die festgesetzten Beiträge zu einer offensichtlich unzumutbaren Härte führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen abweichende Verfügungen.

#### **Art. 8**

*Zuständigkeiten, Rechtsmittel*

<sup>1</sup> Der Einzug von Beiträgen gemäss diesem Reglement erfolgt durch die Gemeinde.

<sup>2</sup> Gegen den Entscheid der Gemeinde kann innert 20 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden.

## II. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

### Art. 9

*Grundsatz der Beitragspflicht*

- 1 Erfahren Grundstücke innerhalb oder ausserhalb der Bauzonen durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.
- 2 Die Beiträge werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils verlegt.
- 3 Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn:
  - a. ein Grundstück eine direkte oder indirekte Zugangs- oder Zufahrtsmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält;
  - b. eine bestehende ungenügende Erschliessungsanlage wesentlich verbessert wird und dadurch das Grundstück entweder überbaut oder damit in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar wird;
  - c. eine bestehende Erschliessungsanlage im Sinne der Anstösser umgebaut und damit die Nutzung der anstossenden Liegenschaften wesentlich aufgewertet wird.
- 4 Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

### Art. 10

*Bemessungsgrundsätze*

- 1 Die Anlagekosten werden auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils überwält. Dabei können nur die Kosten überwält werden, welche zum Zeitpunkt der Erstellung der Erschliessungsanlagen tatsächlich anfallen.
- 2 Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche (Erschliessungsperimeter) auf die Grundeigentümer verteilt.
- 3 Muss eine Verkehrsanlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert oder ausgebaut werden, so gehen die Mehrkosten voll zu deren Lasten. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

## **Art. 11**

*Beitragsberechnung*

<sup>1</sup> Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt, in Prozenten der massgebenden Kosten:

- a. 80 % bis 100 % für Erschliessungsstrassen und Wege;
- b. 60 % bis 80 % für Sammelstrassen;
- c. 30 % bis 60 % für Ortsverbindungsstrassen;
- d. 10 % bis 30 % für Hauptverkehrs- und Staatsstrassen.

<sup>2</sup> Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze, Beleuchtung sowie verkehrsberuhigende Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

<sup>3</sup> Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Gemeinderat die Zuordnung gemäss Abs. 1 fest.

## **Art. 12**

*Massgebende Kosten*

<sup>1</sup> Als massgebende Kosten gelten die in Art. 4 genannten Anlagekosten, abzüglich allfälliger Bundes- und Kantonsbeiträge.

<sup>2</sup> Bei Staatsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebliche Kosten.

## **Art. 13**

*Massgebende Grundstücksfläche*

<sup>1</sup> Als massgebliche Grundstücksfläche zählt die gesamte Fläche eines neu oder besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die bauliche Nutzung nicht anrechenbar sind.

<sup>2</sup> Gelten gemäss Zonenplan sowie Planungs- und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedlicher Nutzungsarten und Baudichten (Ausnützungsziffer), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.

## **Art. 14**

*Doppelerschliessung*

Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Verkehrsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Perimeterplan den jeweiligen Verkehrsanlagen zuzuordnen. Der Grundeigentümer hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten der Verkehrserschliessung zu beteiligen.

*Verfahren*

### **Art. 15**

- 1 Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:
  - a. Die Bezeichnung der Grundstücke oder Grundstücksteile, die durch die Verkehrsanlage erschlossen werden;
  - b. das Verzeichnis der beitragspflichtigen Grundeigentümer;
  - c. den prozentualen Anteil der auf die Grundeigentümer entfallenden Kosten;
  - 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 prozentualen Kostenanteile oder gegen die Höhe des Beitrages beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben.
- 4 Nach Fertigstellung der Verkehrsanlage sind die Bauabrechnung sowie der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
- 5 Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder gegen den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Gemeinderat schriftlich und begründet zu erheben.

*Verfahren bei etappierter Erschliessung*

### **Art. 16**

Wird eine Erschliessung in mehreren Etappen durchgeführt, so wird der Beitragssatz für jede Etappe separat festgelegt. Dabei sind gemeinsame Anlagen anteilmässig in den Anlagekosten mitzuberücksichtigen. Beitragspflichtig werden jene Grundstücksflächen, welche in der jeweiligen Bauetappe erschlossen werden.

*Fälligkeit*

### **Art. 17**

Die Beiträge werden nach der Fertigstellung des Bauwerkes mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (Zustellung des definitiven Kostenverteilers) zur Zahlung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

### III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

#### **Art. 18**

*Inkrafttreten*

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf einen vom Gemeinderat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.

#### **Art. 19**

*Ausserkrafttreten  
bisheriger Erlasse*

Dieses Reglement ersetzt alle früheren Bestimmungen.

---

Von der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Münchwilen genehmigt am 12. September 2001.

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

lic.iur. Lorenz Liechti

Thomas Baumgartner

---

Vom Regierungsrat des Kantons Thurgau mit RRB Nr. 56 genehmigt am 5. Februar 2002.

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 19. Februar 2002 rückwirkend per 1. Januar 2002 in Kraft gesetzt.

---