



*POLITISCHE GEMEINDE  
9542 MÜNCHWILEN TG*

# **BEITRAGS- UND GEBÜHRENORDNUNG FÜR DIE KANALISATIONEN**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I.</b>	<b>Allgemeines</b>	
	Art. 1 Grundsatz	3
	Art. 2 Anzahlungen, Sicherstellung und Verzinsung	3
	Art. 3 Stundung	3
	Art. 4 Sonderregelungen	4
	Art. 5 Rechtsmittel	4
<b>II.</b>	<b>Erschliessungsbeiträge</b>	
	Art. 6 Grundsätze	4
	Art. 7 Begriff der Anlagekosten	4
	Art. 8 Massgebliche Grundstücksfläche	4
	Art. 9 Bemessungsgrundsätze	5
	Art. 10 Erschliessung von mehreren Seiten	5
	Art. 11 Schuldner	5
	Art. 12 Fälligkeit der Beiträge	5
	Art. 13 Verfahren, Rechtsmittel	5
<b>III.</b>	<b>Anschlussgebühren</b>	
	Art. 14 Grundsatz	6
	Art. 15 Schuldner, Gebührenpflicht	6
	Art. 16 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	6
	Art. 17 Fälligkeit	6
<b>IV.</b>	<b>Wiederkehrende Gebühren</b>	
	Art. 18 Grundsatz	7
	Art. 19 Schuldner	7
	Art. 20 Bemessungsgrundsätze, Gebührenhöhe	7
	Art. 21 Grundgebühr	7
	Art. 22 Mengengebühr	8
	Art. 23 Schmutzstofffrache	8
	Art. 24 Fälligkeit	8
<b>V.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	
	Art. 25 Inkrafttreten	8
	Art. 26 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	8
	<b>Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung für die Kanalisationen</b>	10

### **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 1. April 1996 sowie des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GSchG) vom 5. März 1997 erlässt die Politische Gemeinde Münchwilen die nachfolgende

## BEITRAGS- UND GEBÜHRENORDNUNG

---

### I. Allgemeines

#### Art. 1

Grundsatz

<sup>1</sup>Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der Kanalisationen und zentralen Abwasserreinigungsanlagen von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.

<sup>2</sup>Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der Gemeinde verbleibenden Kosten nicht überschreiten.

#### Art. 2

Anzahlungen,  
Sicherstellung  
und Verzinsung

<sup>1</sup>Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschritts angemessene Zahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beiträge erheben.

<sup>2</sup>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 im Grundbuch eingetragenen Belastungen vorgeht.

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

#### Art. 3

Stundung

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>Bei einer Handänderung oder mit der Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.

<sup>3</sup>Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung der Gemeindebehörde im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes.

**Art. 4**  
Sonderregelungen Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen abweichende Verfügungen.

**Art. 5**  
Rechtsmittel Gegen Entscheide der Gemeinde kann innert 20 Tagen beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau Rekurs erhoben werden.

## II. Erschliessungsbeiträge

**Art. 6**  
Grundsätze

<sup>1</sup>Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Kanalisationen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Erschliessungsbeiträgen herangezogen.

<sup>2</sup>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.

<sup>3</sup>Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Anschlussmöglichkeit an die kommunale Kanalisation erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Kanalisation nicht genutzt wird.

<sup>4</sup>Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.

<sup>5</sup>Die Kosten des Hausanschlusses ab dem Anschlusspunkt der Gemeindekanalisation gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

**Art. 7**  
Begriff der Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten 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. 8**  
Massgebliche Grundstücksfläche

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

<sup>2</sup>Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.

Bemessungs- grundsätze	<p><b>Art. 9</b></p>
	<p><sup>1</sup>Der Gemeinderat verlegt die Anlagekosten auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils (prozentuale Kostenüberwälzung gestützt auf die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes).</p>
	<p><sup>2</sup>Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird auf die Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.</p>
	<p><sup>3</sup>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.</p>
Erschliessung von mehreren Seiten	<p><b>Art. 10</b></p>
	<p>Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Kanalisationsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Perimeterplan den jeweiligen Kanalisationen zuzuordnen und der Grundeigentümer hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten der Kanalisationsleitungen zu beteiligen.</p>
Schuldner	<p><b>Art. 11</b></p>
	<p>Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.</p>
Fälligkeit der Beiträge	<p><b>Art. 12</b></p>
	<p><sup>1</sup>Die Beiträge werden mit der Fertigstellung der Kanalisationsleitung und mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.</p>
	<p><sup>2</sup>Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.</p>
Verfahren, Rechtsmittel	<p><b>Art. 13</b></p>
	<p><sup>1</sup>Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch die Kanalisation erschlossen werden;</li> <li>b) das Verzeichnis der Eigentümer;</li> <li>c) die prozentuale Ueberwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer;</li> <li>d) die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.</li> </ul>
	<p><sup>2</sup>Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.</p>
	<p><sup>3</sup>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 Ueberwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages schriftlich und begründet beim Gemeinderat Einsprache erheben.</p>
	<p><sup>4</sup>Nach Fertigstellung der Kanalisationsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu</p>

bringen.

<sup>5</sup>Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert einer Frist von 20 Tagen seit Zustellung beim Gemeinderat zu erheben.

### **III. Anschlussgebühren**

#### **Art. 14**

Grundsatz Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau von Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen.

#### **Art. 15**

Schuldner, Gebührenpflicht <sup>1</sup>Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an die Kanalisation angeschlossen werden können. Massgeblich ist der Zeitpunkt des Anschlusses der öffentlichen Kanalisationen oder zugehörigen zentralen Anlagen.

<sup>2</sup>Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften. Bei einer Reduktion der Beanspruchung der Kanalisation besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.

<sup>3</sup>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 erfolgt und keine Nutzungsänderung oder Nutzungsausweitung vorgenommen wird.

#### **Art. 16**

Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe <sup>1</sup>Die Anschlussgebühr ist abhängig von der Grösse der Parzellenfläche, den Einwohnergleichwerten gemäss Richtlinien des VSA/FES sowie dem Regenwasserabflusskoeffizienten.

<sup>2</sup>Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Kanalisationen erstellt, gilt die anrechenbare Bruttogeschossfläche als massgeblich. Es gilt der Regenwasserabflusskoeffizient 1.

<sup>3</sup>Das separate Ableiten oder Versickern von Dach- und evtl. Platzwasser kann durch Multiplizieren mit einem entsprechenden Abschlagsfaktor berücksichtigt werden. Es gelten die Abschlagsfaktoren gemäss Richtlinien des VSA/FES.

<sup>4</sup>Die Gebührenhöhe wird im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.

#### **Art. 17**

Fälligkeit <sup>1</sup>Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Kanalisation bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus der zugehörigen zentralen Anlage fällig.

<sup>2</sup>Sie sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.

### **IV. Wiederkehrende Gebühren**

	<b>Art. 18</b>
Grundsatz	<p><sup>1</sup>Wiederkehrende Gebühren sind die von den Grundeigentümern zu leistenden Abgaben, welche für die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Kanalisationen und zentralen Abwasserreinigungsanlagen zu verwenden sind.</p> <p><sup>2</sup>Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einer Mengengebühr.</p>
	<b>Art. 19</b>
Schuldner	Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Kanalisationsanlagen benützt werden.
	<b>Art. 20</b>
Bemessungsgrundsätze, Gebührenhöhe	<p><sup>1</sup>Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips im Rahmen einer Vollkostenrechnung, unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Kanalisations- und Abwasserreinigungsanlagen festzulegen.</p> <p><sup>2</sup>Die Gebührensätze werden im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.</p>
	<b>Art. 21</b>
Grundgebühr	<p><sup>1</sup>Die Grundgebühr wird aufgrund der Grundstücksfläche sowie dem zugehörigen Regenwasserabflusskoeffizienten gemäss GEP berechnet.</p> <p><sup>2</sup>Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Kanalisationen erstellt, gilt die anrechenbare Bruttogeschossfläche als massgeblich. Es gilt der Regenwasserabflusskoeffizient 1.</p> <p><sup>3</sup>Überschreitet oder unterschreitet der Regenwasserabflusskoeffizient nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil den im GEP beschriebenen Wert, so ist eine entsprechende Erhöhung oder Reduktion der Grundgebühr vorzunehmen.</p> <p><sup>4</sup>Für die Einleitung von Strassenabwässern in die Siedlungsentwässerungsanlagen hat die Gemeinde einen kostendeckenden Beitrag aus allgemeinen Mitteln zu leisten.</p>
	<b>Art. 22</b>
Mengengebühr	<p><sup>1</sup>Die Mengengebühr wird aufgrund der Abwassermenge und der Schmutzstofffracht erhoben. Für die Bemessung der Abwassermenge wird grundsätzlich auf den Frischwasserverbrauch abgestellt.</p> <p><sup>2</sup>Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so kann vom Gemeinderat auf begründeten Antrag des Gebührenpflichtigen hin eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorgenommen werden.</p> <p><sup>3</sup>Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.</p> <p><sup>4</sup>Vom Abwasserverband direkt belastete Grosseinleiter (gemäss Art. 33 Verbandsreglement) sind vom Entrichten der Mengengebühr befreit.</p> <p><sup>5</sup>Bei neuen Bauten oder Betrieben werden im ersten Jahr nach erfolgtem An-</p>

schluss provisorische Abwassermengen und Schmutzstofffrachten, basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Bauten oder Betrieben, eingesetzt. Aufgrund der im ersten Jahr ermittelten Werte wird danach die definitive Gebühr festgesetzt. Grössere Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet bzw. verzinst zurückerstattet.

<sup>6</sup>Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.

#### **Art. 23**

Schmutz-  
stofffracht

<sup>1</sup>Für übliches häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.

<sup>2</sup>Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Richtlinien des VSA/FES. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden.

#### **Art. 24**

Fälligkeit

<sup>1</sup>Die wiederkehrenden Gebühren werden halbjährlich erhoben. Zusätzlich kann eine Akontorechnung gestellt werden.

<sup>2</sup>Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

### **V. Schlussbestimmungen**

#### **Art. 25**

Inkrafttreten

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und den Regierungsrat auf einen vom Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.

#### **Art. 26**

Ausserkraft-  
treten bisheri-  
ger Erlasse

Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle dazu im Widerspruch stehenden früheren Bestimmungen.

---

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

Der Gemeindeammann

lic.iur. Lorenz Liechti

Der Gemeindeschreiber

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.



## Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung für die Kanalisationen

Bemessungsfaktoren für die Gebühren:

### A. Anschlussgebühren (einmalig, vgl. Art. 16)

$$(m^2 \text{ Parzellenfläche} \times \text{Versiegelungsgrad}^{1)} \times \text{Fr. } 3.-/m^2) + (\text{Anzahl EGW}^{2)} \times \text{Fr. } 1'000.-) \quad *$$

<sup>1)</sup> gemäss Bauplan nach Bauabnahme (durch den Gesuchsteller zu berechnen)

<sup>2)</sup> gemäss VSA-Richtlinien

\* für Liegenschaften ausserhalb der Bauzone gilt Art. 16 Abs. 1

→ **Berechnung wie oben beschrieben, aber mindestens Fr. 5'000.–**

### B. Wiederkehrende Gebühren (Erhebung halbjährlich)

a) Grundgebühr pro Jahr (vgl. Art. 21)

$$m^2 \text{ Grundstücksfläche} \times \text{Regenwasserabflusskoeffizient}^{3)} \times \text{Fr. } -.50/m^2$$

<sup>3)</sup> gemäss GEP

b) Mengengebühr (vgl. Art. 22)

$$m^3 \text{ Wasserverbrauch} \times \text{Gewichtungsfaktor} \times \text{Fr. } 1.-/m^3$$