



*POLITISCHE GEMEINDE
9542 MÜNCHWILEN TG*

BEITRAGS- UND GEBÜHRENORDNUNG FÜR DIE KANALISATIONEN

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Allgemeines	
	Art. 1 Grundsatz	3
	Art. 2 Anzahlungen, Sicherstellung und Verzinsung	3
	Art. 3 Stundung	3
	Art. 4 Sonderregelungen	4
	Art. 5 Rechtsmittel	4
II.	Erschliessungsbeiträge	
	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
III.	Anschlussgebühren	
	Art. 14 Grundsatz	6
	Art. 15 Schuldner, Gebührenpflicht	6
	Art. 16 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	6
	Art. 17 Fälligkeit	6
IV.	Wiederkehrende Gebühren	
	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
V.	Schlussbestimmungen	
	Art. 25 Inkrafttreten	8
	Art. 26 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	8
	Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung für die Kanalisationen	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

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

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

Art. 2

Anzahlungen,
Sicherstellung
und Verzinsung

¹Zur 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.

²Für 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.

³Werden 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

¹Auf 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.

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

³Gestundete 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

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

²Die 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.

³Ein 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.

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

⁵Die 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

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

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

Bemessungsgrundsätze	<p>Art. 9</p> <p>¹Der 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>²Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird auf die Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.</p> <p>³Muss 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>Art. 10</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>Art. 11</p> <p>Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.</p>
Fälligkeit der Beiträge	<p>Art. 12</p> <p>¹Die Beiträge werden mit der Fertigstellung der Kanalisationsleitung und mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.</p> <p>²Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.</p>
Verfahren, Rechtsmittel	<p>Art. 13</p> <p>¹Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch die Kanalisation erschlossen werden; b) das Verzeichnis der Eigentümer; c) die prozentuale Ueberwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer; d) die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge. <p>²Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.</p> <p>³Wer 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>⁴Nach Fertigstellung der Kanalisationsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu</p>

bringen.

⁵Einsprachen 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 ¹Anschlussgebühren 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.

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

³Beim 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 ¹Die Anschlussgebühr ist abhängig von der Grösse der Parzellenfläche, den Einwohnergleichwerten gemäss Richtlinien des VSA/FES sowie dem Regenwasserabflusskoeffizienten.

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

³Das 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.

⁴Die Gebührenhöhe wird im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.

Art. 17

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

²Sie sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.

IV. Wiederkehrende Gebühren

Art. 18

Grundsatz

¹Wiederkehrende 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.

²Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einer Mengengebühr.

Art. 19

Schuldner

Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Kanalisationsanlagen benützt werden.

Art. 20

Bemessungsgrundsätze, Gebührenhöhe

¹Die 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.

²Die Gebührensätze werden im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.

Art. 21

Grundgebühr

¹Die Grundgebühr wird aufgrund der Grundstücksfläche sowie dem zugehörigen Regenwasserabflusskoeffizienten gemäss GEP berechnet.

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

³Überschreitet 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.

⁴Für die Einleitung von Strassenabwässern in die Siedlungsentwässerungsanlagen hat die Gemeinde einen kostendeckenden Beitrag aus allgemeinen Mitteln zu leisten.

Art. 22

Mengengebühr

¹Die Mengengebühr wird aufgrund der Abwassermenge und der Schmutzstofffracht erhoben. Für die Bemessung der Abwassermenge wird grundsätzlich auf den Frischwasserverbrauch abgestellt.

²Wird 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.

³Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.

⁴Vom Abwasserverband direkt belastete Grosseinleiter (gemäss Art. 33 Verbandsreglement) sind vom Entrichten der Mengengebühr befreit.

⁵Bei neuen Bauten oder Betrieben werden im ersten Jahr nach erfolgtem An-

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.

⁶Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.

Art. 23

Schmutz-
stofffracht

¹Für übliches häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.

²Für 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

¹Die wiederkehrenden Gebühren werden halbjährlich erhoben. Zusätzlich kann eine Akontorechnung gestellt werden.

²Die 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 Gemeindegeschreiber

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)

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

¹⁾ gemäss Bauplan nach Bauabnahme (durch den Gesuchsteller zu berechnen)

²⁾ 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)

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

³⁾ gemäss GEP

b) Mengengebühr (vgl. Art. 22)

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