

Beitrags- und Gebührenordnung

1. Allgemeines

Art. 1.1 Grundsatz

Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen von den Grundeigentümern **Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren** und **wiederkehrende Betriebsgebühren**.

Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der Gemeinde bzw. den beauftragten selbständigen Werken verbleibenden Kosten nicht überschreiten.

Art. 1.2 Begriffe der Erschliessungsanlagen

Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind:

- Strassen
- Fuss- und Radwege
- Trottoirs
- Plätze
- Parkplätze
- verkehrsberuhigende Massnahmen
- Werkleitungen für die Versorgung von Trink- und Löschwasser
- Werkleitungen für die Versorgung von elektrischer Energie
- Werkleitungen für die Versorgung der öffentlichen Beleuchtung
- Kanalisationsanlagen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen

Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrassen, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse ab Verteilkabinen, Hauptleitungen oder vom Werk bestimmte Anschlusspunkte, werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 1.3 Begriff der Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 24 PBG, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dringlicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen, sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigungen.

Art. 1.4 Sicherstellung und Verzinsung

Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes, angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis höchstens 50 % der anfallenden Beiträge erheben.

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.

Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, sind die ausstehenden Beiträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.

Art. 1.5 Stundung

Auf begründetes Gesuch kann der Gemeinderat Beitragspflichtigen eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es ihnen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen.

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

Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung der Gemeindebehörde im Grundbuch vermerkt werden. Der Zinsfuss entspricht jenem der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften (§ 49 Abs. 3 / PBG).

Art. 1.6 Sonderregelung

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

Art. 1.7 Zuständigkeiten

Die Politische Gemeinde Wigoltingen überträgt die Wasser- und Elektrizitätsversorgung an die noch auf dem Gemeindegebiet tätigen Körperschaften (Korporationen, Genossenschaften), soweit diese die notwendigen rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen aufweisen. Der Gemeinderat ist befugt, mit diesen Körperschaften eine vertragliche Regelung der gegenseitigen Rechte und Pflichten abzuschliessen.

Im Rahmen dieser Regelung können die Körperschaften ermächtigt werden, die in ihrem Versorgungsgebiet von der Gemeindeversammlung veranlagten Erschliessungsbeiträge und Gebühren direkt in Rechnung zu stellen und zu beziehen. Ebenso können die Körperschaften ermächtigt werden, die Betriebsgebühren (Tarife) in ihrem Versorgungsgebiet selbständig zu regeln.

Der Gemeinderat kann nach vorheriger Anhörung der Körperschaften, Richtlinien zur Tarifgestaltung erlassen. Mit den Richtlinien soll sichergestellt werden, dass die Verbraucherpreise unter nachhaltiger Berücksichtigung der gesamten wirtschaftlichen Erfordernisse, festgelegt werden. Gleichzeitig soll eine weitgehende Harmonisierung der Tarife auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Wigoltingen angestrebt werden.

Die Beziehung zwischen den Körperschaften und den Leistungsbezügern ist in einem Reglement festzulegen.

Die Veranlagung von Mehrwertbeiträgen und einmaligen Anschlussgebühren erfolgt durch die Gemeindeversammlung.

Die Rechnungsstellung für wiederkehrende Betriebsgebühren erfolgt durch den Gemeinderat oder die beauftragten Werke bez. Körperschaften.

Art. 1.8 Rechtsmittel

Gegen Veranlagungsverfügungen des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden. Der Entscheid des Departements unterliegt der Beschwerde am Verwaltungsgericht.

2. Erschliessungsbeiträge

Art. 2.1 Grundsatz der Beitragspflicht

Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.

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, übertragen.

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 ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

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

Für Erschliessungsanlagen ausserhalb der Bauzonen gehen die Erschliessungskosten vollumfänglich zu Lasten des Grundeigentümers.

Art. 2.2 Bemessungsgrundsätze

Die Beiträge werden anhand von festen Ansätzen, pro Quadratmeter einbezogene Grundstücksfläche, erhoben.

Muss eine Anlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert werden, 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. 2.3 Gestaltungspläne

Je nach Interessenlage und Flächenanteil haben Grundeigentümer in einem Gebiet, für welches ein Gestaltungsplan erarbeitet wird, Anteile bis zu 100 % der Planungskosten zu übernehmen.

Art. 2.4 Massgebliche Grundstücksfläche

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

Art. 2.5 Massgebende Kosten

Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon in erheblichem Ausmass einem Benutzerkreis ausserhalb des Erschliessungsperimeters, ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Kosten angemessen zu berücksichtigen.

Art. 2.6 Erschliessung von mehreren Seiten

Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Erschliessungsanlagen von mehreren Seiten, ist die Grundstücksfläche im Perimeterplan den jeweiligen Erschliessungen zuzuordnen.

Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird wie folgt vorgenommen:

- Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende gezogen.
- Bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

Art. 2.7 Schuldner / Fälligkeit der Beiträge

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

Die Beiträge bez. Restzahlungen werden mit der Fertigstellung des Bauwerkes und mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenbeitrag) fällig.

Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsdatum.

Art. 2.8 Verfahren / Rechtsmittel

Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:

- die Bezeichnung der Grundstücke bez. Grundstückteile, die durch das Werk erschlossen werden
- das Verzeichnis der Grundeigentümer
- die definitiven Mehrwertbeiträge pro erschlossenes Grundstück

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

Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, oder gegen die Höhe des Beitrages beim Gemeinderat Einsprache erheben.

3. ANSCHLUSSGEBÜHREN

Art. 3.1 Gegenstand

Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau der Werkleitungen und der zugehörigen zentralen Anlagen.

Art. 3.2 Gebührenpflicht / Schuldner

Anschlussgebühren werden von Grund- bez. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werkleitung angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften. Bei einer Reduktion der nachgefragten Leistungen besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Anschlussgebühren.

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.

Art. 3.3 Bemessungsgrundlagen / Gebührenhöhe / Fälligkeit

Die Berechnungsart und die Bemessungsgrundlagen sowie die Ansätze der einmaligen Anschlussgebühren sind im Anhang festgelegt.

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.

4. Betriebsgebühren

Art. 4.1 Gegenstand

Wiederkehrende Gebühren sind von den Grundeigentümern oder Bezüglern zu leistende Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Erweiterung, Betrieb und Unterhalt von Werken und Anlagen zu decken haben. Sie dienen ebenso der Finanzierung des Baus von Kanalisationen und zentralen Abwasserreinigungsanlagen (ARA's), soweit keine Erschliessungsbeiträge nach Planungs- und Baugesetz (PBG) zu erheben sind.

Art. 4.2 Schuldner / Gebührenpflicht

Die Voraussetzung zur Erhebung derartiger Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Kanalisationsanlagen.

Schuldner der Benützungsgebühren ist grundsätzlich der Grund- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden, für Elektrizitätsgebühren in der Regel direkt der Bezüger.

Art. 4.3 Bemessungsgrundlagen / Gebührenhöhe

Die wiederkehrenden Betriebsgebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips, unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlage, festzulegen.

Die wiederkehrenden Betriebsgebühren setzen sich in der Regel zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif). Die Höhe der wiederkehrenden Gebühren der Werke der Politischen Gemeinde Wigoltingen sind im Anhang festgelegt.

Die wiederkehrenden Betriebsgebühren der noch bestehenden Korporationen oder Genossenschaften sind in den jeweiligen Tarifblättern festgelegt.

Art. 4.4 Fälligkeit

Die wiederkehrenden Betriebsgebühren werden halbjährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.

Die Betriebsgebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

5. Ersatzabgaben**Art. 5.1 Grundsatz**

Kann ein Bauherr der Pflicht zur Einrichtung von Spiel- oder Autoabstellplätzen gemäss §§ 71 und 73 PBG nicht nachkommen, hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.

Art. 5.2 Höhe der Abgaben / Verwendung

Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang festgelegt.

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. 5.3 Rückerstattung der Ersatzabgaben

Geleistete Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, wenn die Parkplatz- oder Spielplatzerschließungspflicht innert 10 Jahren ab Veranlagungsfrist erfüllt wird.

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

Die Rückerstattung wird hinfällig, wenn die Politische Gemeinde für zweckdienlichen Ersatz sorgt.

Art. 5.4 Verfahren / Fälligkeit

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

6. Schlussbestimmungen**Art. 6.1 Inkrafttreten**

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

Art. 6.2 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse

Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle dazu im Widerspruch stehenden, früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren.

Nicht unter dieses Reglement fallen die Betriebsgebühren (Tarife) der Korporationen und Genossenschaften.

Wigoltingen, 01. Januar 2000

Politische Gemeinde Wigoltingen

.....

Der Gemeindeammann

.....

Der Gemeindeschreiber