



Politische  
Gemeinde Eschenz

## **Beitrags- und Gebührenordnung**

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau (PBG) vom 21.12.2011 sowie die §§ 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Gewässerschutz (EG GSchG) erlässt die Gemeinde Eschenz die nachfolgende

### **Beitrags- und Gebührenordnung (BGO)**

#### **A. Allgemeines**

Grundsatz	Art. 1	<p><sup>1</sup> Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.</p> <p><sup>2</sup> Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der Gemeinde bzw. den beauftragten selbstständigen Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.</p>
Begriff der Erschliessungsanlagen	Art. 2	<p><sup>1</sup> Erschliessungsanlagen im Sinne des PBG sind Strassen, öffentliche Beleuchtungen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrische Energie sowie Kanalisationen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.</p> <p><sup>2</sup> Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrasse, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.</p>
Begriff der Anlagekosten	Art. 3	<p>Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 24 PBG soweit sie die Erschliessung betreffen, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und die Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienz Entschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.</p>
Sicherstellung und Verzinsung	Art. 4	<p><sup>1</sup> Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beiträge erheben.</p>

<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 Pfandrechten vorgeht.

<sup>3</sup> Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beiträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.

Stundung

Art. 5

<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. Die Kosten der Grundbucheintragung gehen zu Lasten des Schuldners. Die Beiträge sind zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.

Ausserordentliche  
Härtefälle

Art. 6

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.

Rechtsmittel

Art. 7

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 an das Verwaltungsgericht.

## **B. Erschliessungsbeiträge**

Grundsatz  
Beitragspflicht

Art. 8

<sup>1</sup> Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Eigentümer zu Beiträgen 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 Eigentümer nach Massgabe des den Grundstücken erwachsenen Vorteils verlegt.

<sup>3</sup> 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.

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

Bemessungs-  
Grundsätze

Art. 9

<sup>1</sup> Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.

<sup>2</sup> Sie verlegt die ihr noch anfallenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenen Vorteils.

<sup>3</sup> Der von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke gemeinsam zu tragende Anteil wird auf die im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.

<sup>4</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.

Anteil der  
Grundeigentümer Art. 10

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

100 % für Erschliessungsstrassen und –wege

70 % für Sammelstrassen

50 % für Hauptverkehrs- und Staatsstrassen

100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen

<sup>2</sup> Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für 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 zu den unter Abs. 1 angeführten Kategorien fest.

Massgebende  
Kosten

Art. 11

<sup>1</sup> Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde in Art. 3 genannten noch verbleibenden Anlagekosten.

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

<sup>3</sup> Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon in erheblichem Ausmass einem Benützerkreis ausserhalb des Erschliessungsperimeters, ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Kosten angemessen zu berücksichtigen.

<sup>4</sup> In Gebieten, in welchen für die Erschliessung ein Gestaltungsplan notwendig ist, können die einbezogenen Grundeigentümer zu Beiträgen an die Kosten für diese Erschliessungsplanung verpflichtet werden.

Massgebliche

Grundstücksfläche Art. 12

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die anrechenbare Bruttogeschossfläche als massgebliche Fläche.

Erschliessung von

mehreren Seiten Art. 13

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

Schuldner /  
Fälligkeit der  
Beiträge

Art. 14

<sup>1</sup> Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

<sup>2</sup> Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage und werden mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.

<sup>3</sup> Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

Verfahren  
Rechtsmittel

Art. 15

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

<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 Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrags beim Gemeinderat Einsprache erheben.

<sup>4</sup> Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.

<sup>5</sup> Einsprache gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen beim Gemeinderat zu erheben.

Gegenstand	Art. 16	<b>C. <u>Anschlussgebühren</u></b> Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.
Gebührenpflicht, Schuldner	Art. 17	<sup>1</sup> Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechteigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werkleitung angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.  <sup>2</sup> Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder bei Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Bei Reduktionen der Belastung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.  <sup>3</sup> Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet.
Bemessungs- Grundlagen, Gebührenhöhe	Art. 18	<sup>1</sup> Bemessungsgrundlagen für einmalige und nachträgliche Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:  <b>Wasserversorgung:</b>  Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine einmalige Anschlussgebühr gemäss Anhang erhoben.  <b>Elektrizitätsversorgung:</b>  Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine einmalige Anschlussgebühr gemäss Anhang erhoben.

### **Kanalisation:**

Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine einmalige Anschlussgebühr gemäss Anhang erhoben.

Fälligkeit	Art. 19	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.
------------	---------	--

### **D. Wiederkehrende Gebühren**

Gegenstand	Art. 20	Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und der zentralen Anlagen zu decken haben.
------------	---------	---

Schuldner Gebührenpflicht	Art. 21	<sup>1</sup> Der Anspruch zur Erhebung solcher Gebühren entsteht durch den erfolgten Anschluss einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Kanalisationen.  <sup>2</sup> Schuldner der Benützungsgebühren ist der Grund- bzw. der Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden, für Elektrizitätsgebühren in der Regel direkt der Bezüger.
------------------------------	---------	---

Bemessungs- grundlagen, Gebührenhöhe	Art. 22	<sup>1</sup> Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.  <sup>2</sup> Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif).
--	---------	--

Bemessungs- faktoren		<sup>3</sup> Die Wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:
-------------------------	--	---

### **Wasserversorgung:**

a) Die Grundgebühr wird mittels einer Pauschale gemäss Anhang erhoben.

- b) Die Mengengebühr wird nach  $m^3$  bezogenem Frischwasser multipliziert und mit dem Tarif gemäss Anhang berechnet.
- c) Für Wasserbezüge ab Hydranten wird die Grund- und Mengengebühr gemäss Anhang erhoben.

**Kanalisation:**

Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:

- a) Die Grundgebühr wird pro Baute und zusätzliche Wohnung und einem Flächenbeitrag in Abhängigkeit der Gebäudegrundfläche berechnet, wobei dieser bis zu einer Gebäudegrundfläche von  $500 m^2$  gestaffelt als Pauschale erhoben wird. In der Pauschale sind auch versiegelte Vorplätze bis 25% der Gebäudegrundfläche enthalten. Darüber wird der Beitrag wie folgt berechnet:

Versiegelte Fläche x 0.85 x Flächenbeitrag. Der Faktor 0.85 ergibt sich aus der durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge von Eschenz (ca. 1000 mm) x Abflusskoeffizient für versiegelte Flächen (0.85).

- b) Die Mengengebühr richtet sich nach der Frischwassermenge und der Schmutzstofffracht. Für die Bemessung der Abwassermenge wird grundsätzlich auf den Frischwasserverbrauch abgestellt. Bezüglich Schmutzstofffracht gilt für häusliches Abwasser der Gewichtungsfaktor 1. Für stark verschmutzte Abwässer aus Gewerbe- und Industriebetrieben werden die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxydation (GOX), Phosphat (GP) und Schlamm (GS) gemäss Anhang der Richtlinien VSA/FES ermittelt.
- c) Bei Liegenschaften, die an die Kanalisation angeschlossen sind und deren Frischwasserverbrauch nicht ermittelt werden kann, werden nebst der Grundgebühr die Mengengebühr mit  $62 m^3$  pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (z.B. Gärtnereien, landwirtschaftliche Betriebe, Anlagen mit Regenwassernutzung oder Liegenschaften mit eigener Trinkwasserversorgung). Als Stichtag für die Ermittlung der Personenzahl (Bewohner und, oder Angestellte) gilt der 30. November des Vorjahres.

<sup>4</sup> Wird das bezogene Frischwasser vom Bezüger nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorzunehmen.

<sup>5</sup> Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.

<sup>6</sup> Zur Messung und Kontrolle der Abwasserfracht kann der Gemeinderat überall dort, wo er es als notwendig erachtet, zu Lasten der Eigentümer Messgeräte einbauen.

<sup>7</sup> Die Tarife sind im Anhang festgelegt.

<sup>8</sup> Der Flächenbeitrag entfällt, wenn das Meteorwasser auf der Liegenschaft zur Versickerung oder direkt einem Vorfluter zugeleitet wird. Davon ausgenommen sind Versickerungsanlagen mit Überlauf in eine öffentliche Abwasserleitung.

Fälligkeit                      Art. 23                      <sup>1</sup> Die wiederkehrenden Gebühren werden jährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.  
  
<sup>2</sup> Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

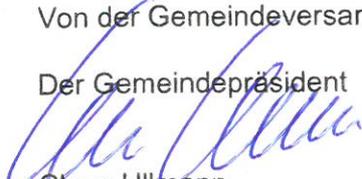
#### **E. Schlussbestimmungen**

Inkrafttreten                      Art. 24                      Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement auf einen vom Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.

Ausserkrafttreten  
Bisheriger Erlasse Art. 25                      Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 20. November 2018

Der Gemeindepräsident

  
Claus Ullmann

Der Gemeindegeschreiber

  
Thomas Fleischmann

**Genehmigt**

Departement  
für Bau und Umwelt

Ent. Nr.: 160./2019

vom: 03.06.2019

Visum: ..PS.....

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am

mit RRB Nr.