



Wagenhausen

Etzwillen Kaltenbach Rheinklingen Wagenhausen

Beitrags- und Gebührenordnung

I STRASSEN UND WERKE

- Strassenbau
- Abwasserentsorgung
- Elektrizitätsversorgung
- Wasserversorgung
- Fernwärmeversorgung

II BAUWESEN

- Baubewilligungen / -kontrollen

III ABFALLENTSORGUNG

IV VERWALTUNG

V GENEHMIGUNG UND INKRAFTTRETEN

VI ALLGEMEINE HINWEISE

- Gasversorgung
- Kabelfernsehen

VII TARIFBLATT (→ siehe Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung)

- Wiederkehrende Gebühren

Ausgabe 2000

I STRASSEN UND WERKE

A Allgemeines

Art. 1 Grundlagen

1. Im Vollzug der Paragraphen 47ff. des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 16.08.95 erhebt die Politische Gemeinde Wagenhausen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.
2. Der Einzug der Beiträge, Anschlussgebühren sowie der wiederkehrenden Gebühren erfolgt durch die Politische Gemeinde.

Art. 2 Definition

1. Erschliessungsbeitrag ist der von Grundeigentümern zu leistende Beitrag an die Kosten des Baues von Erschliessungsanlagen
2. Anschlussgebühr ist die von Grundeigentümern zu erbringende Leistung für den Anschluss an die Anlagen und deren Mitbenutzung.
3. Die wiederkehrende Gebühr dient zur Deckung der Kosten für Betrieb und Unterhalt der Anlagen sowie von Dienstleistungen.

Art. 3 Index-Aenderung

1. Der Gemeinderat passt die festen Beiträge und Anschlussgebühren jährlich per 1. Januar dem Zürcher Baukostenindex an. Basisindex 1. Juni 1939 = 100 Punkte. Die Ansätze im Reglement entsprechen dem Index vom 1. April 1995 = 874.2 Punkte.

Art. 4 Fälligkeit

1. Die Erschliessungsbeiträge werden mit der Benutzungsmöglichkeit der entsprechenden Anlage fällig.
2. Die Anschlussgebühren werden bei Baubeginn zur Zahlung fällig. Dies gilt auch bei Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Zweckänderungen.
3. Um Abgaben im Sinne der Paragraphen 52ff. und 58ff. des Planungs- und Baugesetzes sicher-zustellen, können angemessene Anzahlungen und weitere Sicherheiten verlangt werden, wie z. B. Akontozahlungen, Ratenzahlungen, Münzautomaten usw.
4. Sämtliche Abgaben sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen. Später sind sie zum Zinssatz für Darlehen an öffentliche Körperschaften der Thurgauer Kantonalbank zu verzinsen, ungeachtet allfälliger laufender Einsprachen und Rekurse.

B Erschliessungsbeiträge

Art. 5 Beitragspflicht

1. Erfahren Grundstücke durch den Bau von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zur Leistung von Erschliessungsbeiträgen pflichtig.
2. Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück Anschlussmöglichkeiten an Erschliessungsanlagen erhält.
3. Ausserhalb der Bauzone kann ein besonderer Vorteil nur dort entstehen, wo in Grundstück baulich genutzt ist oder überbaut wird.
4. Für Grundstücke in der Bauzone, die infolge eines öffentlich rechtlichen Bauverbots nicht genutzt werden können, trägt die Gemeinde die Erschliessungsbeiträge.
5. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat die Beiträge reduzieren.

Art. 6 Bemessung

1. Die Höhe der Erschliessungsbeiträge richtet sich beim Strassenbau, der Kanalisation, der Elektrizität und der Wasserversorgung nach der erschlossenen Grundstückfläche.
2. Die Höhe der Erschliessungsbeiträge richtet sich bei der Fernwärme nach der erschlossenen möglichen Bruttogeschossfläche gemäss Baureglement und Zonenplan.
3. Die massgebenden Grundstückflächen, respektive Bruttogeschossflächen werden im Perimeterplan bezeichnet.

Art. 7 Beitragshöhe

Die Erschliessungsbeiträge für die Anschlussmöglichkeit lauten:

- a) Strassenbau
Der Gemeinderat legt den Betrag von Fall zu Fall in Prozenten der Anlagekosten fest. Bei reinen Quartiererschliessungen beträgt der Ansatz 90 %. Bei Strassen mit Durchgangsverkehr kann der Gemeinderat den Ansatz bis auf minimal 50 % reduzieren.
- b) Kanalisation
Fr. 6.-- pro m² erschlossene Grundstückfläche
- c) Elektrizität
Fr. 8.-- pro m² erschlossene Grundstückfläche
- d) Wasserversorgung
Fr. 4.50 pro m² erschlossene Grundstückfläche
- e) Fernwärme
Fr. 80.-- pro m² erschlossene Bruttogeschossfläche.
Bei bestehenden Bauten entfällt der Mehrwertbeitrag.

C Anschlussgebühren

Art. 8 Bemessung

1. Die Anschlussgebühren richten sich nach der Art des anzuschliessenden Objektes. Die Anschlussgebühren sind bei Veränderungen der Veranlagungsgrundlagen neu festzusetzen (z. B. Zweckänderung, Um- oder Erweiterungsbau sowie Ersatzbau innert drei Jahren). Rückzahlungen werden keine geleistet.
2. Die Hauszuleitung geht zulasten des Grundeigentümers (des Beitragspflichtigen).
3. Bei der Fernwärme geht die Lieferung und Montage der Uebergabestation zu Lasten der Gemeinde.
4. Bei zusammengebauten Häusern oder auch Wohnsiedlungen, die mit nur einer Hauszuleitung angeschlossen sind, gilt bei Kanalisation, Elektrizitäts- und Wasserversorgung jeder Hausteil als ein Anschlussobjekt. Bei der Fernwärme wird die Anschlussgebühr pro Uebernahmestation berechnet.
5. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat die Anschlussgebühren reduzieren.

Art. 9 Gebührenhöhe Kanalisation

a) Wohnbauten

pro Anschlussobjekt	Fr.	5'000.--
pro zusätzliche Wohnung mit 4 und mehr Zimmern	Fr.	2'000.--
pro zusätzliche Wohnung mit weniger als 4 Zimmern	Fr.	1'500.--

b) Uebrige Bauten (Gewerbe, Landwirtschaft, öffentliche und Mischbauten, Industrie etc.)

pro Anschlussobjekt bis zu 5 EGW	Fr.	5'000.--
pro zusätzlichem EGW	Fr.	500.--

(ein Einwohnergleichwert EGW entspricht 200 Litern Wasserverbrauch oder einer Abwasserbelastung von 75 Gramm biologischem Sauerstoffbedarf pro Tag, massgebend ist der grössere Wert).

Wird in den ersten 2 Jahren eine wesentliche Abweichung der Berechnungsgrundlage festgestellt, so kann innerhalb eines Jahres die Anschlussgebührenrechnung korrigiert werden.

Art. 10 Gebührenhöhe Elektrizitätsversorgung

a) Wohnbauten

pro Anschlussobjekt	Fr.	4'300.--
pro zusätzliche Wohneinheit 2. - 5. Wohnung	Fr.	1'300.--
ab 6. Wohnung	Fr.	1'000.--

- b) Uebrige Bauten (Gewerbe, Landwirtschaft, öffentliche und Mischbauten, Industrie mit Niederspannungsbezug 380/220V) Bei den übrigen Bauten werden die Gebühren pro Anschluss und nach der Anschlussicherung oder maximaler Relais-Einstellung berechnet.

pro Anschluss	Fr.	4'300.--
zusätzlich pro Ampère-Absicherung ab 40 - 100 Ampère	Fr.	60.--
ab 101 Ampère	Fr.	90.--

- c) Industrie mit Bezug in 16 kV

Die Gebühren werden aufgrund der installierten Transformerleistungen erhoben. In der Regel sind diese im Energielieferungsvertrag vermerkt.

pro kVA installierte Transformerleistungen je kVA	Fr.	55.--
---	-----	-------

- d) Elektrische Speicher- und Direktheizungen, Wärmepumpen

Diese Gebühr ist zusätzlich zu den Gebühren gemäss Art. 10a) und 10b) zu entrichten:

von 4 - 12kW Anschlussleistung je kW	Fr.	230.--
ab 13kW Anschlussleistung je kW	Fr.	290.--

- e) Sauna

Diese Gebühr ist zusätzlich zu den Gebühren gemäss Art. 10a), 10b) und 10d) zu entrichten:

von 1 - 5kW Anschlussleistung je kW	Fr.	230.--
ab 6kW Anschlussleistung je kW	Fr.	290.--

Art. 11 Gebührenhöhe Wasserversorgung

Die Anschlussgebühren betragen:

- a) für Wohnbauten
- | | | |
|---|-----|----------|
| pro Anschlussobjekt | Fr. | 4'000.-- |
| pro zusätzliche Wohnung mit 4 und mehr Zimmern | Fr. | 2'500.-- |
| pro zusätzliche Wohnung mit weniger als 4 Zimmern | Fr. | 2'000.-- |
- b) Für Gewerbe, Industrie und landwirtschaftliche Bauten sowie Mischbauten
- | | | |
|---|-----|----------|
| Pro Kubikmeter umbautem Raum gemäss SIA | Fr. | -.50 |
| Zusätzlich für Anschlussleitung Durchmesser 40 mm | Fr. | 2'000.-- |
| 54 mm | Fr. | 3'000.-- |
| 60 mm | Fr. | 4'000.-- |
| 80 mm | Fr. | 6'000.-- |
| Im weitem zusätzlich pro Wohnung | Fr. | 1'000.-- |
| Mindestanschlussgebühr | Fr. | 4'000.— |

Art. 12 Gebührenhöhe Fernwärme

Die Anschlussgebühren betragen pro Anschluss bzw. Uebergabestation:

a) Neubauten

Bis	10			kW	Fr.	6'150,--
über	10	bis	18	kW	Fr.	6'660,--
über	18	bis	40	kW	Fr.	7'680,--
über	40	bis	70	kW	Fr.	9'730,--
über	70	bis	120	kW	Fr.	12'800,--
über	120	bis	200	kW	Fr.	15'370,--
über	200	bis	350	kW	Fr.	18'450,--

b) bestehende Bauten

Bei bestehenden Bauten erhöhen sich die Anschlussgebühren um pro m ² genutzter Bruttogeschossfläche	Fr.	25,--
--	-----	-------

D Wiederkehrende Gebühren

Art. 13

Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus festen Gebühren und aus Verbraucherpreisen, wie z. B. Zählergebühren und Strompreisen.

Die Höhe der wiederkehrenden Gebühren wird durch den Gemeinderat festgelegt, dabei ist eine Kostendeckung für Betriebs- und Unterhaltskosten anzustreben. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat die Gebühren reduzieren.

Bei der Abfallentsorgung gelten die Ansätze des Kehrrichtverbandes Thurgau soweit er Aufgaben der Gemeinde übernimmt.

Art. 14

Als integrierender Bestandteil dieser Beitrags- und Gebührenordnung gelten die Tarifblätter aus welchen alle wiederkehrenden Gebühren ersichtlich sind.

E Uebergangsbestimmungen

Art. 15

Die Bestimmungen dieser Beitrags- und Gebührenordnung betreffend Anschlussgebühren finden bei allen Anlagen und Gebäuden Anwendung, bei denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens die Anschlussleitungen noch nicht definitiv vollendet sind.

F Verfahren

Art. 16 Veranlagung

1. Das Veranlagungsverfahren richtet sich gemäss Paragraphen 52 ff. des Kantonalen Baugesetzes.
2. Gegen den Kostenverteiler, sowie gegen die Beitragsverfügung kann innert 20 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.
3. Gegen Einsprachenentscheide kann innert 20 Tagen beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau Rekurs erhoben werden.

II BAUWESEN

Art. 17 Baubewilligungen / -kontrollen

1. Die Gemeinde erhebt für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben (Bewilligungs- und Baukontrollverfahren) Gebühren, welche mit der Baubewilligung veranlagt und fällig werden.
2. Die Gebühr setzt sich aus einer Grundtaxe von Fr. 50.-- und einer von der Bausumme abhängigen Gebühr zusammen. Diese beträgt 3,0 Promille der Bausumme bis Fr. 200'000.--, plus 1,5 Promille für die weiteren Fr. 400'000.- plus 0,5 Promille für die restliche Bausumme.
Fehlt im Baugesuch die Bausummenangabe, oder ist die Angabe unrealistisch, legt der Gemeinderat die massgebende Bausumme zur Berechnung der Gebühr fest.
3. Aussergewöhnliche Aufwendungen können dem Gesuchsteller zusätzlich zu den Normalgebühren in Rechnung gestellt werden.

Die Normalgebühren reduzieren sich mit Ausnahme der Grundtaxe wie folgt:

- für zurückgezogene oder nicht ausgeführte Baugesuche
- je nach Verfahrensstand 50 - 90 % Reduktion
- für abgewiesene Baugesuche 40 - 70 % Reduktion
- Vorentscheide 70 % Reduktion

Die Vorentscheidstaxe wird im Baugesuchsverfahren angerechnet, sofern das Baugesuch dem Vorentscheid entspricht.

III ABFALLENTSORGUNG

Art. 18 Grundsatz

1. Zur Deckung der Kosten der Abfallentsorgung erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümern Gebühren, nach dem Verursacherprinzip.
2. Die Gebühren werden jeweils durch den Gemeinderat festgesetzt und nach Notwendigkeit den gegebenen Verhältnissen angepasst, soweit nicht die Ansätze des Kehrichtverbandes Thurgau zur Anwendung kommen.
3. Die Gebühren sind im Tarifblatt festgelegt.

IV VERWALTUNG

Art. 19 Grundsatz

1. Die Gemeindeverwaltung erhebt Gebühren, sofern nicht besondere Gebührenvorschriften bestehen.
2. Die Gebühren werden jeweils durch den Gemeinderat festgesetzt und nach Notwendigkeit den gegebenen Verhältnissen angepasst.
3. Massgebend für die Bemessung der Gebühren für Dienstleistungen sind Arbeits- und Materialaufwand.
4. Kosten für Fachgutachten werden in der Regel zusätzlich erhoben.
5. Die Gebühren sind im Tarifblatt festgelegt.

V GENEHMIGUNG UND INKRAFTTRETEN

Art. 20

1. Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt mit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und den Regierungsrat in Kraft.
2. Mit Inkrafttreten dieser Beitrags- und Gebührenordnung treten alle ihr widersprechen den Erlasse und Bestimmungen im Einzugsgebiet der Politischen Gemeinde Wagenhausen ausser Kraft.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 16. Januar 1996

Der Gemeindeammann:

Der Gemeinderatsschreiber:

sig. Franz Winzeler

sig. Roman Sigg

Vom Regierungsrat genehmigt
mit Regierungsratsbeschluss No 280

vom 12. März 1996

VI ALLGEMEINE HINWEISE

Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas auf dem Gemeindegebiet wird durch das Gaswerk Konstanz wahrgenommen, Reglement und Gebührenordnung wird durch diese Trägerschaft erstellt.

Kabelfernsehen

Die Erschliessung und Wartung von Kabelfernsehen auf dem Gemeindegebiet wird durch eine private Körperschaft wahrgenommen, für den Ortsteil Rheinklingen ist dies die GAD Diessenhofen, für den Ortsteil Wagenhausen ist es Radio Keiser Stein am Rhein. Reglemente und Gebührenordnungen werden durch diese Trägerschaften erstellt.