



POLITISCHE GEMEINDE STETTFURT

Beitrags- und Gebührenordnung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	5
Art. 1 Grundsatz	5
Art. 2 Geltungsbereich.....	5
Art. 3 Begriff der Erschliessungsanlage.....	5
Art. 4 Begriff der Anlagekosten	5
Art. 5 Sicherstellung und Verzinsung	5
Art. 6 Stundung	6
Art. 7 Sonderregelungen	6
Art. 8 Rechtsmittel.....	6
2. Erschliessungsbeiträge.....	6
Art. 9 Grundsatz der Beitragspflicht.....	6
Art. 10 Bemessungsgrundsätze	7
Art. 11 Anteil der Grundeigentümer.....	7
Art. 12 Massgebende Kosten	7
Art. 13 Massgebende Grundstückfläche.....	7
Art. 14 Erschliessung von mehreren Seiten	8
Art. 15 Schuldner, Fälligkeit der Beiträge	8
Art. 16 Verfahren, Rechtsmittel.....	8
3. Anschlussgebühren	9
Art. 17 Gegenstand	9
Art. 18 Gebührenpflicht, Schuldner	9
Art. 19 Bemessungsgrundlage.....	9
Art. 20 Gebührenhöhe, Berechnungsweise.....	9
Art. 21 Fälligkeit.....	10
4. Wiederkehrende Gebühren	10
Art. 22 Gegenstand	10
Art. 23 Schuldner, Gebührenpflicht	10
Art. 24 Zuständigkeit, Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe.....	10
Art. 25 Fälligkeit.....	11

5. Ersatzabgaben	11
Art. 26 Grundsatz	11
Art. 27 Zweck	12
Art. 28 Höhe der Abgabe	12
Art. 29 Rückerstattung der Ersatzabgaben	12
Art. 30 Verfahren, Fälligkeit	12
6. Gebühren im Bauwesen	12
Art. 31 Bemessungsgrundsätze	12
Art. 32 Sicherstellung, Fälligkeit, Schuldner	13
7. Schlussbestimmungen	13
Art. 33 Inkrafttreten	13
Art. 34 Aufhebung bisheriger Reglemente	13
Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung	15
Anhang 1: Anschlussgebühren	15
Anhang 2: Wiederkehrende Gebühren	17
Anhang 3: Ersatzabgaben	18

HINWEIS:

In der nachfolgenden Gebührenordnung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Gestützt auf § 38 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau vom 21. Dezember 2011 sowie die §§ 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz erlässt die Politische Gemeinde Stettfurt die nachfolgende Beitrags- und Gebührenordnung.

1. Allgemeines

Art. 1 Grundsatz

¹ Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.

² Die Summe der Beiträge und der Anschlussgebühren darf die Gesamtheit der Gemeinde bzw. den beauftragten selbständigen Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.

³ Alle in diesem Reglement festgelegten Ansätze verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Art. 2 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Stettfurt.

Art. 3 Begriff der Erschliessungsanlage

¹ Erschliessungsanlagen im Sinne des PBG sind Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze, bauliche verkehrsberuhigende Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser und elektrischer Energie, öffentliche Beleuchtung, öffentliche Abwasseranlagen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.

² Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrasse, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

³ Die Finanzierung der Erschliessung mit elektrischer Energie ist separat im Reglement über die Finanzierung der Erschliessung mit Elektrizität geregelt.

Art. 4 Begriff der Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 24 Abs.1 Ziff. 1 PBG, soweit sie die Erschliessung betreffen, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Land-erwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Art. 5 Sicherstellung und Verzinsung

¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes der Erschliessungsanlagen angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.

² 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.

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

Art. 6 Stundung

¹ 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.

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

³ Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung der Gemeindebehörde im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss richtet sich nach Art. 5 Absatz 3 dieses Reglements. Die Kosten der Grundbucheintragung gehen zu Lasten des Beitragspflichtigen.

Art. 7 Sonderregelungen

Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen abweichende Verfügungen.

Art. 8 Rechtsmittel

Gegen Veranlagungsverfügungen des Gemeinderates kann innert 30 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden. Der Entscheid des Departementes unterliegt der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

2. Erschliessungsbeiträge

Art. 9 Grundsatz der Beitragspflicht

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

² Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen.

³ 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.

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

Art. 10 Bemessungsgrundsätze

¹ Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.

² Der Gemeinderat verlegt die Anlagekosten der Erschliessungsanlage auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils (prozentuale Kostenüberwälzung).

³ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird auf die Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.

⁴ 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.

Art. 11 Anteil der Grundeigentümer

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

- 100 % für Gestaltungspläne, soweit sie die Erschliessung betreffen
- 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege
- 70 % für Sammelstrassen
- 50 % für Hauptverkehrs- und Staatsstrassen
- 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen

² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

³ Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Gemeinderat die Zuordnung zu den in Abs. 1 angeführten Kategorien fest.

Art. 12 Massgebende Kosten

¹ Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde verbleibenden, in Art. 4 genannten Anlagekosten.

² Bei Staatsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebende Kosten.

Art. 13 Massgebende Grundstücksfläche

¹ Als massgebende Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.

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

Art. 14 Erschliessung von mehreren Seiten

¹ 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.

² Sofern sich nicht aus einem Gestaltungsplan, Erschliessungsplan, dem GEP oder der Geländetopographie eine andere Erschliessungszuordnung ergibt, wird die Zuordnung zu verschiedenen Erschliessungsanlagen wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

Art. 15 Schuldner, Fälligkeit der Beiträge

¹ Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

² Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage und werden mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung fällig.

³ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

Art. 16 Verfahren, Rechtsmittel

¹ 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.

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

³ 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 Beitrages beim Gemeinderat Einsprache erheben.

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

⁵ Rekurse gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 30 Tagen beim Gemeinderat zu erheben.

3. Anschlussgebühren

Art. 17 Gegenstand

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

Art. 18 Gebührenpflicht, Schuldner

¹ Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werkleitung angeschlossen werden. Massgebend ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

² Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Bei einer späteren Reduktion der nachgefragten Leistung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.

³ Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet, sofern das Baugesuch für den Wiederaufbau bzw. Neubau innert 5 Jahren seit der Zerstörung eingereicht wird.

Art. 19 Bemessungsgrundlage

Die Bemessungsgrundlagen für die einmaligen und die nachträglichen Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:

1) Kanalisation

Die Anschlussgebühr wird einerseits in Abhängigkeit der Abwassermenge (Fracht) und andererseits von der Grösse der entwässerten und an das Entwässerungssystem angeschlossenen Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des Abflussbeiwertes gemäss GEP erhoben.

2) Wasserversorgung

Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Gebühr wie folgt erhoben:

a) für Einfamilienhäuser:

- pro Anschlussobjekt.

b) für Mehrfamilienhäuser, Misch-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten:

- eine Grundgebühr pro Anschlussobjekt;
- eine Zusatzgebühr pro Wohnung;
- eine Zusatzgebühr nach Bruttogeschossfläche (BGF) für Nicht-Wohnnutzungen.

Art. 20 Gebührenhöhe, Berechnungsweise

Die Berechnungsweise der Anschlussgebühren bzw. deren Höhe werden für alle Werke im Anhang 1 zu diesem Reglement festgelegt.

Art. 21 Fälligkeit

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. Wiederkehrende Gebühren

Art. 22 Gegenstand

Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümern jährlich wiederkehrende Gebühren, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und Anlagen zu decken haben.

Art. 23 Schuldner, Gebührenpflicht

¹ Der Anspruch zur Erhebung derartiger Gebühren entsteht mit dem Anschluss einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Abwasseranlagen.

² Schuldner der Benützungsgebühren ist der Grund- bzw. der Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Abwasseranlagen benützt werden.

Art. 24 Zuständigkeit, Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden vom Gemeinderat nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festgelegt. Die Höhe der wiederkehrenden Gebühren wird in Anhang 2 bzw. in den Tarifblättern der Werke aufgeführt.

² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis.

Es gelten folgende Bemessungsgrundlagen:

1) Kanalisation

- Die Grundgebühr richtet sich nach der entwässerten und an die ARA angeschlossenen Grundstücksfläche, wobei der Abflussbeiwert mit einem Ansatz gemäss Anhang multipliziert wird.
- Die Mengengebühr richtet sich nach dem m³ Frischwasserverbrauch multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht und einem Ansatz pro m³ gemäss Anhang.
- Sind keine Wasseruhren vorhanden oder werden sie bei einem Landwirtschaftsbetrieb keine getrennten Zähler geführt, wird die Mengengebühr mit 62 m³ Wasser pro Person und Jahr in Rechnung gestellt.
- Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.00. Für besonderes gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 19 Ziffer 1. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden.

- Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die zweifache Bruttogeschossfläche angerechnet.
- Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so ist eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorzunehmen. Wird das Wasser, das nachgewiesenermassen nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.
- Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengemessungen anordnen.
- Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf den Grundlagen des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.
- Für Grosseinleiter im Sinne von Art. 30 des Organisationsreglements des Abwasserverbands Lauchetal-Murgtal wird die Kostenbeteiligung im Rahmen des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips vertraglich geregelt.

2) Wasserversorgung

- Für jeden Wasserzähler wird pro Monat eine Grundgebühr erhoben. Zusätzlich wird pro Monat pro Einfamilienhaus bzw. pro Wohnung eine Zusatzgebühr erhoben. Bei Misch-, Gewerbe- Landwirtschafts- und öffentlichen Bauten wird pro Monat pro 150 m² Bruttogeschossfläche eine Zusatzgebühr erhoben.
- Die Mengengebühr wird nach m³ bezogenem Frischwasser multipliziert mit einem Tarif berechnet.
- Der Wasserbezug direkt ab Hydrant wird wie folgt berechnet:
Für jeden Wasserbezug ab Hydrant wird eine Grundpauschale gemäss Tarifblatt erhoben. Die Mengengebühr wird nach m³ bezogenem Frischwasser multipliziert mit dem Tarif berechnet.
- Der Gemeinderat kann für Grossbezügler abweichende Tarife erlassen.

Art. 25 Fälligkeit

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden halbjährlich erhoben. Zusätzlich kann eine Akonto-rechnung gestellt werden.

² Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

³ Die Werke sind zudem berechtigt bei säumigen Zahlern Vorrichtungen zu installieren, die einen Bezug nur auf der Basis einer Vorauszahlung ermöglichen (z.B. Münzzähler, Prepaid-Karte).

5. Ersatzabgaben

Art. 26 Grundsatz

Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spielplätzen und Freizeitflächen gemäss § 86 PBG oder Autoabstellplätzen gemäss § 88 PBG bzw. Art. 36 des Baureglements nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.

Art. 27 Zweck

Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung von öffentlichen Spielplätzen und Freizeitflächen bzw. öffentlichen Autoabstellplätzen zu verwenden. Aus der Entrichtung einer Ersatzabgabe entsteht kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

Art. 28 Höhe der Abgabe

Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang 3 zu diesem Reglement geregelt.

Art. 29 Rückerstattung der Ersatzabgaben

Geleistete Ersatzabgaben werden unverzinst zurückerstattet, wenn der Pflicht zur Erstellung eines Spielplatzes oder einer Freizeitfläche bzw. eines Autoabstellplatzes innert 10 Jahren nach Fälligkeit der Ersatzabgabe nachgekommen wird.

Die Rückerstattung der geleisteten Abgabe verringert sich jährlich um jeweils 10%.

Art. 30 Verfahren, Fälligkeit

Die Ersatzabgaben werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt und sind Bestandteil des Baubewilligungsentscheids. Sie werden innert 30 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids fällig.

6. Gebühren im Bauwesen**Art. 31 Bemessungsgrundsätze**

¹ Der Gemeinderat erhebt für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens Gebühren auf der Basis der Bausumme.

Bausumme in CHF	Gebührenrahmen in CHF
0.00 bis 50'000.00	200.00 bis 300.00
50'000.00 bis 200'000.00	300.00 bis 800.00
200'000.00 bis 500'000.00	800.00 bis 1'800.00
500'000.00 bis 1'000'000.00	1'800.00 bis 3'000.00
1'000'000.00 bis 2'000'000.00	3'000.00 bis 4'000.00
> 2'000'000.00	2 Promille der Bausumme

Innerhalb dieses Rahmens wird die Gebühr nach Aufwand festgelegt.

Für die Bestimmung der Bausumme gelten folgende Grundsätze:

- Bei Neubauten wird die Bruttogeschossfläche sowie die Umgebungsfläche mit den Durchschnittskosten pro m² gemäss der SIA Norm 416 multipliziert.
- Wird ein detaillierter Kostenvoranschlag mit den BKP 2 bis 4 eingereicht, kann darauf abgestellt werden.
- Bei anderen Projekten können Unternehmerofferten eingereicht werden, andernfalls nimmt der Gemeinderat eine Einschätzung vor.

Weichen Kostenvoranschläge oder Unternehmerofferten erheblich von der Einschätzung der Bausumme des Gemeinderats ab, so kann der Gemeinderat auf seine Einschätzung abstellen. Er hat solche Einschätzungen zu begründen.

² Bei überdurchschnittlichem Zeitaufwand (z.B. wiederholte Rücksprachen, mangelhafte oder fehlende Unterlagen, grosse und komplexe Bauvorhaben) kann der Gemeinderat die Gebühren bei entsprechendem Aufwandnachweis (Ansatz CHF 100.00 /Std.) um maximal 50 % erhöhen.

³ Für weitere Arbeiten erhebt der Gemeinderat folgende Gebühren:

- Vorentscheide: Es gelten die Ansätze von Absatz 2
- Bauanfragen: CHF 200.00 bis CHF 2'000.00
- Verlängerung einer Baubewilligung: CHF 100.00 bis CHF 300.00
- Änderungen an bewilligten Bauvorhaben: CHF 100.00 bis CHF 1'000.00
- Abbruchbewilligungen: CHF 100.00 bis CHF 500.00
- Terrainveränderungen: CHF 200.00 bis CHF 600.00

⁴ Beschliesst der Gemeinderat, dass eine Expertise oder ein Gutachten von aussenstehenden Fachleuten einzuholen ist, so hat der Gesuchsteller hierfür die Kosten zusätzlich zu bezahlen.

⁵ In den Gebühren gemäss Absatz 1 bis 4 sind Barauslagen, Auslagen für Feuerschutzbewilligungen, Gebühren der kantonalen Ämter, Kosten für die Überprüfung energie- und lärmtechnischer Nachweise sowie die Kosten für Abklärungen der Werke nicht enthalten. Diese Kosten sind zusätzlich zu bezahlen.

Art. 32 Sicherstellung, Fälligkeit, Schuldner

¹ Zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens kann die Behörde angemessene Anzahlungen verlangen.

² Die Gebühren werden mit dem Entscheid über das Baugesuch fällig.

³ Schuldner der Gebühren ist der Baugesuchsteller.

7. Schlussbestimmungen

Art. 33 Inkrafttreten

Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

Art. 34 Aufhebung bisheriger Reglemente

Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.



POLITISCHE GEMEINDE STETTFURT

Der Gemeindepräsident

Markus Bürgi

Die Gemeindeschreiberin

Janine Bohner

Vom Gemeinderat genehmigt am

7. April 2022

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am

16. Juni 2022

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am

Genehmigt

Departement
für Bau und Umwelt

Ent. Nr.: 4911.2022

vom: 5. Dezember 22

Visum: ...mb...

Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung

Anhang 1: Anschlussgebühren

A. Kanalisation

Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

- $(\text{m}^2 \text{ angeschlossene und in die ARA entwässerte Grundstückfläche} \times \text{Abflussbeiwert} \times \text{CHF } 3.00/\text{m}^2) + (\text{Einwohnergleichwert} \times \text{CHF } 500.00)$

Es gelten folgende Abflussbeiwerte:

- | | |
|--|---|
| - Wohnzone, Wohn- und Arbeitszone, Dorfzone, Zone für öffentliche Bauten | 1 |
| - Arbeitszone | 2 |
| - Strassenflächen | 3 |

Es gelten folgende Einwohnergleichwerte (EWG):

- a) 1 Einwohnergleichwert
 - 1 – 1 ½ Zimmerwohnung
 - 1 Gäste- und Personalzimmer im Gastgewerbe
 - 8 Restaurant-Gästesitzplätze
 - 20 Garten- oder Saalsitzplätze in Gastgewerbebetrieben
 - 4 Fremdangestellte pro Betrieb
 - 4 Schüler in Schulhäusern
 - 75 m² in Kirchen
- b) 2 Einwohnergleichwerte
 - 2 – 2 ½ Zimmerwohnung
- c) 3 Einwohnergleichwerte
 - 3 – 3 ½ Zimmerwohnung
- d) 4 Einwohnergleichwerte
 - 4 und mehr Zimmerwohnung
 - Einfamilienhaus

Für besonderes gewerbliches oder industrielles Abwasser gilt 1 EWG = 62 m³ Frischwasserverbrauch pro Jahr gewichtet mit den Faktoren Oxidation (GOX), Phosphat (P) und Schlamm (GS). Die Gewichtungsfaktoren sind gemäss FSA-Richtlinien anhand von analytischen Untersuchungen von Fall zu Fall festzulegen. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Jahr erreicht oder überschritten werden.

B. Wasserversorgung

Einfamilienhäuser:

- pro Anschlussobjekt CHF 3'800.00

Mehrfamilienhäuser/Misch-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten:

- Grundgebühr pro Anschlussobjekt CHF 2'800.00
- Zusatzgebühr pro Wohnung CHF 1'000.00
- Zusatzgebühr pro 150 m² BGF für Nicht-Wohnnutzungen CHF 1'000.00

Die Gebühr für einen Bauanschluss beträgt CHF 300.00

Anhang 2: Wiederkehrende Gebühren

A. Kanalisation

Die Grundgebühr und die Mengengebühr werden in einem Tarifblatt des Werks aufgeführt.

B. Wasserversorgung

Die Grundgebühr und die Mengengebühr werden in einem Tarifblatt des Werks aufgeführt.



Anhang 3: Ersatzabgaben

Für Spielplätze und Freizeitflächen:
CHF 12.00 pro m² Bruttogeschossfläche

Pro Autoabstellplatz:
CHF 3'000.00

Genehmigt
Departement
für Bau und Umwelt
Ent. Nr.: 491/2022
vom: 5. Dezember 22
Visum: mb