

<b>Inhaltsverzeichnis Beitrags- und Gebührenreglement</b>	<b>Seite</b>
1. <u>Allgemeines</u>	
1.1    Gegenstand und Geltungsbereich	2
1.2    Zuständigkeit	2
1.3    Begriffe	2
1.4    Grundsatz	3
1.5    Sonderregelungen	3
1.6    Indexierung	3
1.7    Abgabekataster	3
2. <u>Erschliessungsbeiträge</u>	
2.1    Gegenstand	4
2.2    Schuldner der Beiträge	4
2.3    Beitragsveranlagung	4
2.4    Sicherstellung, Fälligkeit, Stundung	6
3. <u>Anschlussgebühren</u>	
3.1    Gegenstand	7
3.2    Schuldner der Anschlussgebühren	7
3.3    Bemessungsgrundlagen	7
3.4    Fälligkeit	7
4. <u>Betriebsgebühren</u>	
4.1    Gegenstand	8
4.2    Schuldner der Betriebsgebühren	8
4.3    Bemessungsgrundsätze	8
4.4    Fälligkeit	9
5. <u>Weitere Gebühren</u>	
5.1    Gegenstand	9
5.2    Schuldner der weiteren Gebühren	9
5.3    Bemessungsgrundsätze	9
5.4    Fälligkeit	10
6. <u>Schlussbestimmungen</u>	
6.1    Inkrafttreten	11
6.2    Verhältnis zu anderen Erlassen	11
<u>Anhang</u>	
- Erschliessungsbeiträge	12
- Anschlussgebühren	12
- Betriebsgebühren	13
- Weitere Gebühren	14
- Kanzleigeühren	17

Gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz erlässt die

## GEMEINDE NEUNFORN

das nachstehende Beitrags- und Gebührenreglement

### **1. Allgemeines**

#### **1.1. Gegenstand und Geltungsbereich**

1Die Gemeinde Neunforn erhebt nach einheitlichen Berechnungsfaktoren.

- a) Erschliessungsbeiträge (§ 52 PBG)
- b) Anschlussgebühren (§ 58 PBG)
- c) Betriebsgebühren (§ 58 PBG)
- d) Weitere Gebühren

2Die Höhe der einzelnen Beiträge und Gebühren sind in den Anhängen festgelegt. Diese Anhänge – in der jeweils gültigen Fassung – bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes.

3Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet; ausgenommen den Anschluss- und Betriebsgebühren in den Gebieten, die von gemeindefremden Werken ver- oder entsorgt werden. Vorbehalten bleiben abweichende Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

4Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrassen, Vorplätze, Hauszuleitungen von EW, Wasser und Kanalisationen werden von diesem Reglement nicht erfasst. Die Erstellung dieser Anlagen erfolgt voll zu Lasten des Grundeigentümers.

5Rechte und Pflichten gelten für Personen beider Geschlechter, es sei denn, eine Bestimmung richte sich ausdrücklich oder sinngemäss nur an eines.

#### **1.2. Zuständigkeit**

Zuständig für den Vollzug dieses Reglementes ist der Gemeinderat.

#### **1.3. Begriffe**

1Erschliessungsbeiträge sind einmalige Abgaben an die Kosten der Planung, des Baus, des Ausbaus oder der Korrektur von öffentlichen Erschliessungsanlagen, aus denen Grundstücke besondere Vorteile ziehen.

2Anschlussgebühren sind das einmalige Entgelt für den Einkauf in ein bestehendes öffentliches Werk.

3Betriebsgebühren sind das wiederkehrende Entgelt für die tatsächliche Inanspruchnahme der bestehenden Erschliessungsanlagen während einer bestimmten Zeit.

4Weitere Gebühren sind das Entgelt für andere Dienstleistungen der Gemeinde Neunforn.

#### **1.4. Grundsatz**

Die Summe der Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren darf die Gesamtheit der Kosten für die Planung und die Erstellung der Erschliessungswerke mit den zugehörigen zentralen Anlagen nicht übersteigen.

#### **1.5. Sonderregelungen**

Wo die festgelegten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat im Rahmen der allgemeinen Vorschriften nach pflichtgemäßem Ermessen abweichende Verfügungen

#### **1.6. Indexierung**

Der Gemeinderat hat die in diesem Reglement festgelegten Ansätze periodisch, längstens jedoch nach 5 Jahren durch Beschluss der ausgewiesenen Teuerung anzupassen. Grundlage für die Ermittlung der Teuerung ist bei den Erschliessungsbeiträgen und den Anschlussgebühren der Zürcher Baukostenindex, bei den Betriebs- und übrigen Gebühren der Landesindex der Konsumentenpreise sowie die Preisänderungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen, an denen die Gemeinde angeschlossen ist. Die im Anhang festgelegten Ansätze basieren auf dem Stichtag 1.1.1996.

Zürcher Baukostenindex per 1.1.1996 = 114.3 (1988 = 100.0)  
Konsumentenpreisindex per 1.1.1996 = 103.1 (1993 = 100.0)

#### **1.7. Abgabekataster**

Der Gemeinderat führt einen Beitrags- und Gebührenkataster, aus welchem die belasteten Grundstücke, die Veranlagung und die Bezahlung der einmaligen Abgaben, getrennt nach der Art der Erschliessungsanlagen, ersichtlich sind.

## **2. Erschliessungsbeiträge**

### **2.1. Gegenstand**

1Erfahren Grundstücke innerhalb oder ausserhalb der Bauzone durch eine Gestaltungsplanung oder durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Strassen, Wegen, Trottoirs, Plätzen und Parkplätzen sowie durch die Anlage von Werkleitungen oder Kanalisationen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.

2Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält oder wenn eine bestehende Anlage wesentlich verbessert wird und wenn das Grundstück überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist.

3Ausserhalb der Bauzone kann ein Vorteil nur dort entstehen, wo ein Grundstück baulich genutzt ist oder überbaut wird.

4Die Erschliessungskosten für Grundstücke, die infolge eines öffentlich-rechtlichen Bauverbotes baulich nicht genutzt werden können, trägt unter Vorbehalt von Ziffer 2.3 die Gemeinde.

### **2.2. Schuldner der Beiträge**

Beitragsschuldner sind die im Kostenverteiler bezeichneten Grundeigentümer ohne Rücksicht auf spätere Handänderungen.

### **2.3. Beitragsveranlagung**

#### **2.3.1. Anlagekosten**

Als Anlagekosten gelten die Kosten für die Gestaltungsplanung, der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für andere Entschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren, Lastenbereinigungen etc.

### 2.3.2. Kostenverteiler

1 Vor Ausführung einer Erschliessungsanlage erstellt der Gemeinderat aufgrund eines Kostenvoranschlages einen Kostenverteiler.

2 Der Kostenverteiler enthält:

- a) die Grundstücke oder Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden;
- b) das Verzeichnis der beitragspflichtigen Grundeigentümer;
- c) die prozentuale Ueberwälzung der zu verlegenden Kosten auf die Grundeigentümer;
- d) die mutmassliche Höhe der zu erwartenden Beiträge der beitragspflichtigen Grundeigentümer.

3 Grundeigentümer, die einen aussergewöhnlichen Erschliessungsaufwand verursachen, haben für die Mehrkosten aufzukommen.

4 Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone gilt die fünffache Bruttogeschossfläche der vorhandenen Bauten als Bemessungsgrundlage für die anrechenbare Grundstücksfläche.

### 2.3.3. Eröffnung

1 Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern mit eingeschriebenem Brief zugestellt und mit der zugehörigen Planung während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

2 Während der Auflagefrist kann jedermann, der ein Interesse nachweist, schriftlich und begründet mit entsprechendem Antrag beim Gemeinderat Einsprache erheben.

3 Der Entscheid des Gemeinderates muss schriftlich erfolgen und hat eine Begründung zu enthalten. Im Entscheid ist auf die Möglichkeit der Rekursführung an das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau hinzuweisen.

#### 2.3.4. Definitive Veranlagung

1Die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler werden den betroffenen Grundeigentümern mit eingeschriebenem Brief zugestellt.

2Einsprachen gegen die Bauabrechnung und den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen schriftlich und begründet beim Gemeinderat einzureichen.

3Der Entscheid des Gemeinderates muss schriftlich erfolgen und hat eine Begründung zu enthalten. Im Entscheid ist auf die Möglichkeit der Rekursführung an das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau hinzuweisen.

### 2.4. Sicherstellung, Fälligkeit, Stundung

#### 2.4.1. Sicherstellung

1Der Gemeinderat kann vor Baubeginn von den beitragspflichtigen Grundeigentümern angemessene Anzahlungen und weitere Sicherheiten verlangen.

2Für Beiträge und Gebühren besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht an den belasteten Grundstücken im Sinne von § 68 des EG zum Schweiz. Zivilgesetzbuch.

#### 2.4.2. Fälligkeit

1Die Beiträge werden mit Rechtskraft der definitiven Veranlagung fällig und sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

2Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind die Beiträge zum Zinssatz der Thurg. Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

#### 2.4.3. Stundung

1Auf Gesuch sind Beitragspflichtigen, denen es ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihren Verpflichtungen sofort nachzukommen, Beiträge und allenfalls Zinsen zu stunden. Gestundete Beiträge sind zum Zinssatz gemäss 2.4.2.2 zu verzinsen.

2Die Stundung darf 8 Jahre nicht übersteigen. Sie fällt dahin, wenn ihre Voraussetzungen nicht mehr gegeben sind, so bei Ueberbauung oder Veräusserung des Grundstückes.

### **3. Anschlussgebühren**

#### **3.1. Gegenstand**

1Der Gemeinderat erhebt für den Bau und Ausbau von Werkleitungen, Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen einmalige Gebühren.

2Diese Gebührenpflicht entsteht im Zeitpunkt des erstmaligen Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen oder an die Kanalisation.

3 Bei baulichen oder leistungsmässigen Erweiterungen auf dem gleichen Grundstück sind ergänzende Anschlussgebühren zu entrichten. Bei baulichen oder leistungsmässigen Reduktionen besteht hingegen kein Anspruch auf Rückerstattung der Anschlussgebühren oder Teilen davon.

4Ergänzende Anschlussgebühren können auch bei einem wesentlichen Ausbau der zentralen Anlagen (Anlagen der Basiserschliessung) von sämtlichen angeschlossenen Liegenschaften erhoben werden. Dies trifft insbesondere dann zu, wenn es sich um einen wesentlichen qualitativen Ausbau handelt, der einem Neubau nahekommt.

5Beim Wiederaufbau einer freiwillig oder unfreiwillig zerstörten Baute werden die geleisteten Anschlussgebühren nur angerechnet, wenn der Wiederaufbau innert 5 Jahren realisiert wird.

#### **3.2. Schuldner der Anschlussgebühren**

Schuldner der Anschlussgebühren ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer im Zeitpunkt des Anschlusses der Liegenschaft an eine Werk- oder Kanalisationsleitung.

#### **3.3. Bemessungsgrundsatz**

Die Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation und Elektrizität bestehen aus einer Grundgebühr pro Anschluss und einem Benützungszuschlag. Die Höhe des Benützungszuschlages richtet sich nach dem Mass der geplanten Inanspruchnahme des Anschlusses.

#### **3.4. Fälligkeit**

1Die Anschlussgebühren werden mit der Baubewilligung erhoben und sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

2 Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind die Beiträge zum Zinssatz der Thurg. Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

## **4. Betriebsgebühren**

### **4.1. Gegenstand**

<sup>1</sup>Der Gemeinderat erhebt für den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung von Werkleitungen, Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen wiederkehrende Gebühren.

<sup>2</sup>Die Voraussetzung zur Erhebung derartiger Gebühren entsteht durch die Möglichkeit, Werkleitungen und Kanalisationen benützen zu können. Wird eine Anlage vorübergehend nicht in Anspruch genommen, so fällt deswegen die Gebührenpflicht nicht dahin.

### **4.2. Schuldner der Betriebsgebühren**

Schuldner der Betriebsgebühren ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden.

### **4.3. Bemessungsgrundsätze**

#### **4.3.1. Wasser**

Die wiederkehrende Wassergebühr setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr pro Zähler und einem Arbeitspreis für den tatsächlichen Verbrauch.

#### **4.3.2. Abwasser**

Die wiederkehrende Abwassergebühr setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr pro Wohnung oder Betrieb und einer Mengengebühr für den tatsächlichen Abwasseranfall gewichtet nach dem Verschmutzungsgrad. In besonderen Fällen kann der Gemeinderat den Verursacher auch anhalten, sein Abwasser vorzubehandeln.

Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so ist eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorzunehmen. Wird hingegen Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.



#### 4.3.3. Elektrizität

Die wiederkehrende Elektrizitätsgebühr setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr pro Zähler sowie einem Leistungspreis, einem Arbeitspreis für den tatsächlichen Stromverbrauch und einem Blindstrompreis.

#### 4.4. **Fälligkeit**

1Die wiederkehrenden Gebühren werden periodisch erhoben. Es können Abschlagszahlungen verlangt werden.

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

### 5. **Weitere Gebühren**

#### 5.1. **Gegenstand**

1Der Gemeinderat erhebt für andere Leistungen der Gemeinde Neunform weitere Gebühren.

2Die Voraussetzung zur Erhebung weiterer Gebühren entsteht mit der Inanspruchnahme von Dienstleistungen der Gemeindeorgane oder im gesteigerten Gemeingebrauch.

3Die Höhen der weiteren Gebühren werden vom Gemeinderat nach Massgabe der zu deckenden Kosten festgelegt.

#### 5.2. **Schuldner der weiteren Gebühren**

Schuldner der weiteren Gebühren sind jene Personen, welche die weiteren Leistungen der Gemeinde in Anspruch nehmen.

#### 5.3. **Bemessungsgrundsätze**

##### 5.3.1. Baupolizeiwesen

Für die Behandlung und Beurteilung der Baugesuche sowie für den Erlass von Baubewilligungen und Verfügungen wird eine dem Bauvorhaben entsprechende Normalgebühr erhoben. Die Baukontrollen, die Gespräche mit den Grundeigentümern und Anstössern, die Rechtsberatungen, der Beizug von Fachleuten, Gutachten etc. werden zusätzlich als Sonderkosten nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt.

### 5.3.2. Kehrrichtabfuhr

Für die Beseitigung des laufend anfallenden Kehrrechts werden entsprechend den Abfallmengen Gebühren erhoben (Sackgebühren der entsprechenden Kehrrechtverbände). Die Gemeinde kann zusätzlich jährliche Gebühren für die kommunalen Abfallentsorgungsmöglichkeiten erheben, getrennt für das Wohnen und für das Gewerbe (Sondersammlungen etc.).

### 5.3.3. Brückenwaage und Winterdienst

Für die Benützung der gemeindeeigenen Brückenwaage und für den Winterdienst auf Privatgrund werden einheitliche Gebühren festgelegt.

### 5.3.4. Kiesgrube

Für das Ablagern von bewilligtem Material wird eine Deponiegebühr erhoben, wobei für Ablagerungsmengen von über 10 m<sup>3</sup> eine Bewilligung des Gemeinderates erforderlich ist. Für den Bezug von Kies wird ein Kiespreis festgelegt; vorbehalten bleibt die Bewilligungserteilung.

### 5.3.5. Gesteigerter Gemeingebrauch

<sup>1</sup>Der Gemeinderat erhebt Gebühren für die gesteigerte Inanspruchnahme von öffentlichem Grund für private Zwecke wie Baustelleneinrichtungen, Dauerparkierung, Marktstände, Reklametafeln, Benützung des Gemeindehauses etc.; vorbehalten bleibt die Bewilligungserteilung.

<sup>2</sup>Die Gebühr bemisst sich nach der Zeitdauer und der beanspruchten Fläche.

<sup>3</sup>Die Gebühr für die Dauerparkierung berechtigt nicht zur Benützung eines bestimmten öffentlichen Abstellplatzes.

### 5.3.6. Gemeindeganzlei

Für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen der Gemeindeganzlei werden einheitliche Gebühren festgelegt.

## 5.4. Fälligkeit

Alle weiteren Gebühren sind 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

## **6. Schlussbestimmungen**

### **6.1. Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt nach Gutheissung durch die Gemeindeversammlung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

### **6.2. Verhältnis zu anderen Erlassen**

Dieses Reglement geht allen dazu im Widerspruch stehenden Erlassen vor.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 26. Juni 1996.

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindegemeinschafterin:

Benjamin Gentsch

Ruth Hartmann

Vom Regierungsrat des Kantons Thurgau  
am 10. Dez. 1996 mit RRB Nr 1211 genehmigt.