

Beitrags- und Gebührenordnung Wasser und Elektrisch

INHALTSVERZEICHNIS

I	ALLGEMEINES.....	2
Art. 1	Grundsatz.....	2
Art. 2	Begriff der Beiträge und Gebühren.....	2
Art. 3	Begriff der Erschliessungsanlagen.....	2
Art. 4	Begriff der Anlagekosten.....	2
Art. 5	Sicherstellung und Verzinsung.....	2
Art. 6	Stundung.....	3
Art. 7	Ausserordentliche Härtefälle.....	3
Art. 8	Zuständigkeiten.....	3
Art. 9	Rechtsmittel.....	3
II	ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE.....	3
Art. 10	Grundsatz der Beitragspflicht.....	3
Art. 11	Bemessungsgrundsatz.....	4
Art. 12	Kostenverteiler.....	4
Art. 13	Massgebende Kosten.....	4
Art. 14	Massgebende Grundstückfläche.....	4
Art. 15	Erschliessung von mehreren Seiten.....	4
Art. 16	Schuldner, Fälligkeit der Beiträge.....	4
Art. 17	Verfahren, Rechtsmittel.....	5
III	ANSCHLUSSGEBÜHREN.....	5
Art. 18	Gegenstand.....	5
Art. 19	Gebührenpflicht, Schuldner.....	5
Art. 20	Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe.....	6
Art. 21	Fälligkeit.....	6
IV	WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN.....	6
Art. 22	Gegenstand.....	6
Art. 23	Gebührenpflicht, Schuldner.....	6
Art. 24	Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe.....	6
Art. 25	Fälligkeit.....	7
V	SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	7
Art. 26	Inkrafttreten.....	7

Gestützt auf die §§ 47 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 1. April 1996, erlässt die Politische Gemeinde Steckborn, nachfolgend Gemeinde genannt, die folgende

Beitrags- und Gebührenordnung (BGO)

I ALLGEMEINES

Art. 1

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

Grundsatz

2 Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.

Art. 2

1 Erschliessungsbeiträge werden vom Grundeigentümer an die Kosten für den Bau, Ausbau und Korrektur der Erschliessungsanlagen mit den zugehörigen zentralen Anlagen geleistet.

Begriff der Beiträge und Gebühren

2 Anschlussgebühren sind die vom Grund- bzw. Baurechtseigentümer zu erbringenden Abgaben für den Anschluss an Erschliessungsanlagen. Sie dienen der Finanzierung von Bau und Ausbau der Werkleitungen und zugehörigen zentralen Anlagen.

3 Wiederkehrende Gebühren umfassen die vom Grund- bzw. Baurechtseigentümer zu leistenden Abgaben an die Kosten der Erneuerung sowie den Betrieb und Unterhalt von Werken und den zentralen Anlagen.

Art. 3

1 Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen. Nicht unter den Begriff der Nebenanlagen fallen die Anlagen für die Basiserschliessung wie z.B. Aufbereitungsanlagen, Pumpwerke, Steuerungsanlagen und Reservoirs.

Begriff der Erschliessungsanlagen

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

Art. 4

Als Anlagekosten gelten die Kosten für die Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen, sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Begriff der Anlagekosten

Art. 5

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

Sicherstellung und Verzinsung

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 nach Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

Art. 6

- 1 Auf begründetes Gesuch kann der Stadtrat Beitragspflichtigen eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es ihnen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen. Stundung
- 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 PBG § 49 Absatz 3. Die Kosten der Grundbuchanmeldung gehen zu Lasten des Schuldners.

Art. 7

- Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Stadtrat nach pflichtgemäßem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen zuständigen Körperschaften abweichende Verfügungen. Ausserordentliche Härtefälle

Art. 8

- Der Stadtrat kann die in diesem Reglement in Franken festgelegten Ansätze durch Beschluss der Teuerung anpassen. Massgeblich ist der Schweizerische Baupreisindex, Region Zürich (Zürcher Baukostenindex) für Strassen, Basis Oktober 1998 = 100, Index Oktober 2005: 115.8. Zuständigkeiten

Art. 9

- Gegen Entscheide des Stadtrats 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. Rechtsmittel

II ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Art. 10

- 1 Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Anlagen der Elektrizitäts- oder Wasserversorgung besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen. Grundsatz der Beitragspflicht
- 2 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 verlegt.
- 3 Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält oder eine bestehende, ungenügende Erschliessungsanlage wesentlich verbessert wird und das Grundstück entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.
- 4 Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird

Art. 11

1 Der Stadtrat verlegt die Anlagekosten der Erschliessungsanlage auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer prozentual nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils Kostenüberwälzung gemäss § 53 PBG). Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.

Bemessungsgrundsätze

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

3 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. 12

Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt 100 % der massgebenden Kosten.

Kostenverteiler

Art. 13

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

Massgebende Kosten

2 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.

Art. 14

1 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.

Massgebende Grundstücksfläche

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

3 Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die dreifache anrechenbare Bruttogeschossfläche als massgeblich.

Art. 15

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.

Erschliessung von mehreren Seiten

Art. 16

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

Schuldner, Fälligkeit der Beiträge

2 Die Beiträge werden mit der Fertigstellung des Bauwerkes und mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.

3 Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeit (Rechtskraft der Veranlagungsverfügung).

Art. 17

- 1 Der Stadtrat 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 Stadtrat Einsprache erheben.
- 4 Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
- 5 Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen beim Stadtrat zu erheben.

Verfahren, Rechtsmittel

III ANSCHLUSSGEBÜHREN

Art. 18

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

Gegenstand

Art. 19

- 1 Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werkleitung angeschlossen werden. Massgeblich 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 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 die Baueingabe für den Wiederaufbau bzw. Neubau innert 5 Jahren seit der Zerstörung erfolgt.

Gebührenpflicht, Schuldner

Art. 20

1 Für Trinkwasser wird pro Anschlussleitung eine Anschlussgebühr nach festen Ansätzen für folgende Objekte erhoben:

Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe

- a) Für jede Wohn-, Gewerbe- und Industrieliegenschaft inkl. 1. Wohnung für jede weitere Wohnung ab 3 Zimmer für jede weitere Wohnung bis 2 ½ Zimmer
- b) für unbewohnte Kleinbauten wie z.B. Schrebergartenhäuser, Garagen etc.
- c) für Bauten mit hoher Anschlussleistung mit einer Hausanschlussleitung von mindestens 100 mm Nennweite.

2 Für jede Wohn-, Gewerbe- und Industrieliegenschaft ohne eigene Trafostation wird für elektrische Energie pro Ampère Anschlusssicherung (min. 25 A) eine Anschlussgebühr gemäss festen Ansätzen erhoben.

3 Für Bauwasser und Baustrom wird eine einmalige pauschale Anschlussgebühr erhoben.

4 Die Ansätze der einmaligen Anschlussgebühren sind im Anhang festgelegt.

Art. 21

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.

Fälligkeit

IV WIEDERKEHRENDE GEBÜHREN

Art. 22

Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und Anlagen zu decken haben.

Gegenstand

Art. 23

1 Die Voraussetzung zur Erhebung derartiger Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an das Werkleitungsnetz.

Schuldner, Gebührenpflicht

2 Schuldner der Gebühren ist grundsätzlich der Grund- bzw. der Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werkanlagen benützt werden, für Elektrizitätsgebühren in der Regel direkt der Bezüger.

Art. 24

1 Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.

Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe

2 Die wiederkehrenden Gebühren für Trinkwasser setzen sich zusammen aus einer Betriebsgebühr:

- a) pro Objekt (Wohn-, Gewerbe und Industriebauten) inkl. 1. Wohnung
 - b) für jede weitere Wohnung
 - c) für Kleinbauten, Schrebergärten und Garagen
- sowie einem auf der Bezugsmenge basierenden Mengenpreis (Tarif).

3 Die wiederkehrenden Gebühren für elektrische Energie setzen sich zusammen aus einer Betriebsgebühr pro Abonnement (Messstelle) sowie einem auf der Bezugsmenge (Arbeit) und der Leistung basierenden, von den Bezugsverhältnissen abhängigen Mengenpreis (Tarif).

- a) Arbeitspreistarif (Allgemeiner Tarif), gilt für sämtliche Energiebezüger, soweit diese nicht einer anderen Tarifgruppe zugeordnet werden können.
- b) Leistungspreistarif, gilt für Betriebe mit einem Jahresbezug von mehr als 24'000 kWh sowie Abonnenten mit einer schlechten Benützungsdauer oder unübersichtlichen Bezugsverhältnissen. Die elektrische Energie wird durch einen Leistungs-Zähler mit einer Registrierperiode von 15 Minuten gemessen.

- c) Baustromtarif, gilt für temporäre Anschlüsse von Baustellen und dergleichen.
- d) Für Grossbezüger mit einem Jahresbezug von mehr als 500'000 kWh pro Messeinrichtung kann der Stadtrat unter Einhaltung des Rechtsgleichheitsgebotes spezielle Lieferverträge aushandeln.
- 4 Für Trinkwasserlieferungen an andere Versorgungen kann der Stadtrat unter Einhaltung des Rechtsgleichheitsgebotes spezielle Lieferverträge aushandeln.
- 5 Die Gebührenansätze und Mengenpreise sind im Anhang festgelegt.

Art. 25

- 1 Die wiederkehrenden Gebühren werden jährlich erhoben. Zusätzlich kann eine Akontorechnung gestellt werden.
- 2 Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

Fälligkeit

V SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 26

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt auf ein vom Stadtrat festzulegendes Datum in Kraft. Es ersetzt die Bestimmungen zu Wasser und Elektrisch des Reglements über die Beitrags- und Gebührenordnung vom 1. Juli 1986 der Politische Gemeinde Steckborn.

Inkrafttreten

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 30. Mai 2007.

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Thomas Baumgartner

Gian Reto Hohl

Diese Gebührenordnung wird auf 1. Januar 2009 In Kraftgesetzt.