



Politische Gemeinde Dozwil



Beitrags- und Gebührenreglement

Beitrags- und Gebührenreglement der Politischen Gemeinde Dozwil

1. ALLGEMEINES

Grundsatz	<u>1.1 Grundsatz</u> Die Gemeinde Dozwil erhebt zur Finanzierung von Bau und Ausbau öffentlicher Erschliessungswerke Beiträge und Gebühren gemäss den entsprechenden Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes sowie des Baureglementes der Gemeinde Dozwil. Die Summe der Beiträge und der Anschlussgebühren darf die Gesamtheit der Kosten für Erschliessungswerke und zugehörige zentrale Anlagen nicht überschreiten.
Werkreglemente	<u>1.2 Werkreglemente</u> Für die einzelnen Werke gelten die verschiedenen Bestimmungen der separaten Reglemente, die von der Gemeinde bzw. der Elektro- und der Wasserkorporation Dozwil erlassen sind.
Erschliessungsanlagen	<u>1.3 Begriff der Erschliessungsanlagen</u> Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglementes sind: Strassen, Wege, Trottoirs, Plätze, Parkplätze, Kanalisation, Werkleitungen (EW, Wasser, ev. Gas), Sauberwasserleitungen sowie die dazugehörenden zentralen Anlagen.
Anlagekosten	<u>1.4 Begriff der Anlagekosten</u> a) Als Anlagekosten gelten die Kosten der Projektierung, der Bauleitung, des Landerwerbes und des Erwerbes anderer dinglichen Rechte, die Baukosten, Bauzinsen, die Vermessung und die Vermarkung, die Kosten für den Grundbucheintrag, die Abrechnungskosten sowie allfällige Kosten für Entschädigungen und für die Lastenbereinigung.

2. BEITRÄGE

(Mehrwertbeiträge)

Voraussetzungen	<u>2.1 Voraussetzung</u> a) Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Strassen, Wegen, Trottoirs, Plätzen oder Parkplätzen sowie durch die Anlage von Werkleitungen oder Kanalisationen besondere Vorteile, so sind die Grundeigentümer zu einmaligen Beiträgen heranzuziehen.
Besonderer Vorteil	b) Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an die Erschliessungsanlage erhält oder eine bestehende, ungenügende Erschliessungsanlage wesentlich verbessert wird.
Bauverbot	c) Die Erschliessungskosten für Grundstücke, die infolge eines öffentlichrechtlichen Bauverbotes baulich nicht genutzt werden können, tragen die Werke.
Öffentliche Zone	d) Bei im Eigentum von Privatpersonen stehenden Grundstücken in der öffentlichen Zone trifft die Beitragspflicht das interessierte Gemeinwesen.
Bemessung Ansätze	<u>2.2 Bemessung der Mehrwertbeiträge</u> a) Für den Bau von Erschliessungsanlagen werden Beiträge nach prozentualen Ansätzen erhoben. Diese sind im Anhang zusammengestellt.
Perimeterplan	b) Die Beitragsberechnung erfolgt nach der vom Werk erschlossenen Grundstückfläche. Die massgebliche Grundstückfläche wird im Perimeterplan bezeichnet.
Bauten ausserhalb Baugebiet	c) Für Bauten ausserhalb des Baugebietes errechnet sich die erschlossene Grundstückfläche einheitlich auf 1000 m ² mit der Ausnützungsziffer der angrenzenden Zone aus der die Werkleitung gebaut wird oder ist (Kosten der Leitungen, nach den Reglementen der entsprechenden Werke).
Verfahren und Kostenverteiler	<u>2.3 Verfahren und Kostenverteiler</u> a) Die zuständige Gemeindebehörde erstellt den Kostenverteiler. § 67 Baugesetz

b)Der Kostenverteiler enthält:

- 1.Die Grundstücke oder Grundstückteile, die durch das Werk erschlossen werden (Perimeterplan).
- 2.Das Verzeichnis der beitragspflichtigen Grundeigentümer.
- 3.Die mutmassliche prozentuale Ueberwälzung der Gesamtkosten.
- 4.Die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.

Bauten ausser-c)Bei Bauten ausserhalb dem Baugebiet werden die halb Baugebiet Kosten gemäss den entsprechenden Reglementen überwältzt.

Schuldner 2.4 Schuldner der Beiträge
Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstückes im Zeitpunkt der Fertigstellung des Werkes. 2.6

Auflage-,
Einsprache-
verfahren 2.5 Auflage- und Einspracheverfahren
a)Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern mit eingeschriebenem Brief zugestellt und während 14 Tagen mit dem Perimeterplan öffentlich aufgelegt.

b)Während der Auflagefrist kann jedermann, der ein Interesse nachweist, gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Ueberwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages eine schriftliche, begründete Einsprache beim Gemeinderat erheben.

c)Der Entscheid des Gemeinderates ist schriftlich zu eröffnen und hat eine Begründung zu enthalten. Im Entscheid ist auf die Rekursmöglichkeit beim Baudepartement hinzuweisen.

Verjährung 2.6 Verjährung
Mit dem Datum der Bauabrechnung beginnt für den jeweiligen Bauabschnitt die Verjährungsfrist.

3. GEBÜHREN UND TARIFE (Anschluss/Betrieb)

Voraussetzungen	<u>3.1 Entstehung der Gebührenpflicht</u> Für den Bau und Ausbau von Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen werden einmalige und für deren Betrieb und Unterhalt wiederkehrende Gebühren erhoben.
Einmalige Gebühren	<u>3.2 Einmalige Anschlussgebühren an Ver- und Entsorgungsanlagen</u> Es gelten die Bestimmungen der entsprechenden Reglemente und deren Anhänge. <ul style="list-style-type: none">- Kanalisationsreglement der Gemeinde Dozwil- Elektrareglement der Elektrakorporation Dozwil/Hamisfeld- Der Wasserkorporation Dozwil und Umgebung
Um- und Ausbauten	Die Bestimmungen unter Punkt 3.4 b gelten sinngemäss auch für die Berechnung der einmaligen Kanalisationsanschlussgebühren. a) Bei baulichen oder leistungsmässigen Erweiterungen auf einem Grundstück sind entsprechende Nachzahlungen zu leisten. Bei Reduktionen besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
Ansätze	b) Die Gebührenansätze sind im Anhang zusammengestellt.
Verbrauchstarife Wasser Elektrisch	<u>3.3 Verbrauchstarife für die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie</u> Diese Tarife werden in separaten Tarifblättern geregelt.
Betriebsgebühr Abwasser Wohnbauten	<u>3.4 Jährliche Betriebsgebühren für die Entsorgungsanlagen (Kanalisation, ARA).</u> a) Jährliche Betriebsgebühren für Wohnbauten setzen sich zusammen aus einer jährlichen Grundtaxe pro Wohnung sowie einem Betrag pro m ³ verbrauchtem Wasser. Die Bemessungsgrundlage für den jährlichen Wasserverbrauch ist: Der Wasserverbrauch des Winterhalbjahres x 2 = Jahresverbrauch.
Industrie-, Gewerbe- und öffentliche Bauten	b) Als Gewerbebetriebe im Sinne des Abwasser-Betriebsgebührentarifses gelten solche mit einem jährlichen Wasserverbrauch von mindestens 500 m ³ sowie öffentliche Bauten. Die Betriebs-

gebühren setzen sich zusammen aus einer festen jährlichen Grundtaxe pro Betrieb sowie einem Betrag pro Einwohnergleichwert.

Für Gewerbebetriebe ohne zugehörige Wohnung mit einem Wasserverbrauch von unter 500 m³ jährlich wird die Betriebsgebühr wie für Wohnbauten Ziff. 3.4a) berechnet.

- Um- oder Anbauten c) Bei Um- oder Anbauten mit Entsorgungsänderungen von bestehenden Liegenschaften und Betrieben wird die Betriebsgebühr entsprechend der Werkbelastung neu eingestuft.
- Ansätze d) Die Gebührenansätze sind im Anhang zusammengestellt.

Einwohnergleichwert

3.5 Einwohnergleichwert

Für die Berechnung der einmaligen Anschlussgebühren und der jährlichen Betriebsgebühren gilt folgender Einwohnergleichwert:

70 m³/Jahr normal verschmutztes Wasser = 1 EWG.
Betriebe mit stärker verschmutztem Abwasser wird der Schmutzwertfaktor gemäss der "Wegleitung für die Finanzierung kommunaler Abwasseranlagen" (VSA) angewendet.

4. FÄLLIGKEIT UND SICHERSTELLUNG

Beiträge 4.1 Fälligkeit und Sicherstellung der Erschliessungsbeiträge

Fälligkeit a) Die Mehrwertbeiträge werden zu dem Zeitpunkt fällig in dem das Werk fertiggestellt ist.

Zahlungsfrist b) Die Beiträge sind innert 90 Tagen nach Sicherstellung Rechnungstellung zu bezahlen. Der Gemeinderat setzt in Stundungsfällen gemäss Ziffer 4.1 c) die Zahlungsweise fest und kann, wo es notwendig erscheint, entsprechende Sicherheiten verlangen.

Stundung c) Auf ein begründetes Gesuch sind Beitragspflichtigen, denen es ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen, Beiträge zu stunden. Der Gemeinderat kann die Anmerkung im Grundbuch verlangen.

Gestundete Beiträge sind durch den belasteten Grundeigentümer jährlich zum geltenden Zinssatz für 1. Hypotheken der TKB zu verzinsen. Dies gilt namentlich für unüberbaute Parzellen oder Parzellenteile sowie für Grundstücke, die Bestandteile eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne der Bundesgesetzgebung über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen sind, sofern das Gewerbe vom Eigentümer oder von einem gesetzlichen Erben bewirtschaftet wird. Die Stundung darf 10 Jahre nicht überschreiten. Sie fällt dahin, wenn ihre Voraussetzungen nicht mehr vorhanden sind.

Handänderung d) Mit der Handänderung eines Grundstückes ist der Beitrag samt allfälligen Zinsen vom Verkäufer zu bezahlen.

Anschlussgebühren 4.2. Fälligkeit der Anschlussgebühren
Die Anschlussgebühren werden mit der jeweiligen Baubewilligung durch die Gemeinde in Rechnung gestellt und sind vor Baubeginn zu bezahlen. Die Anschlussgebühren der Elektra- und Wasserkorporation werden von den entsprechenden Korporationen gestellt (in Vertretung der Gemeinde) und sind vor dem jeweiligen Anschluss zu bezahlen.

Betriebsgebühren 4.3 Fälligkeit der Betriebsgebühren
Die Betriebsgebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungstellung zu bezahlen.

5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Indexierung 5.1 Indexierung
Die in diesem Beitrags- und Gebührenreglement festgelegten Ansätze (Anhang) werden durch Beschluss des Gemeinderates aufgrund des Zürcher Baukostenindex der Teuerung angepasst. Ein Ausgleich erfolgt, wenn die Teuerung den Stand der letzten Anpassung um 5 Punkte übersteigt (Basis 1. April 1977 = 100 Punkte, Stand 1. Okt 1990 = 168,2 Punkte).

Rechtsmittel 5.2 Rechtsmittel

Gegen die Veranlagung durch den Gemeinderat kann innert 14 Tagen beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Innert der gleichen Frist kann gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates beim Baudepartement schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden. Der Einspracheentscheid ist beizufügen.

Inkrafttreten 5.3 Inkrafttreten

a) Das vorliegende Beitrags- und Gebührenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

b) Mit Inkrafttreten dieses Reglementes werden alle früheren Beitrags- und Gebührenordnungen der Politischen Gemeinde Dozwil aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 15. November 1990

Der Gemeindeammann : A. Baumann

Der Gemeindeschreiber: B. Oetterli

Vom Regierungsrat des Kantons Thurgau genehmigt am 23. April 1991 mit RRB. Nr. 528