



Politische Gemeinde Arbon

Beitrags-, Gebühren- und Abgabenreglement der Stadt Arbon

(abgekürzt BGR)

vom 3. April 2007

I.	Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1	Geltungsbereich, Grundsatz	5
Art. 2	Zuständigkeit, Delegation, Inkasso	5
Art. 3	Sicherstellung	5
Art. 4	Mehrwertsteuer	6
Art. 5	Stundung und Ratenzahlung von Anschlussgebühren, Ersatzabgaben oder Beiträgen	6
Art. 6	Zahlungsfrist, Verzinsung, Zwangsvollstreckung	6
Art. 7	Ausserordentliche Fälle	6
Art. 8	Indexierung und Anpassung der öffentlichen Abgaben	6
Art. 9	Rechtsmittel	7
II.	Abschnitt: Erschliessungsbeiträge	
1.	Beitragspflicht und Geltungsbereich	
Art. 10	Grundsatz	7
Art. 11	Begriff der Anlagekosten	7
Art. 12	Begriff der Erschliessungsanlagen	7
Art. 13	Sondervorteil	8
Art. 14	Kostenumlegung nach Prozenten oder festen Ansätzen	8
Art. 15	Massgebende Gesamtkosten	8
2.	Beitragsberechnung	
2.1	Bei Verkehrs- und Abwasserentsorgungsanlagen	9
Art. 16	Grundeigentümeranteil	9
Art. 17	Massgebende Grundstücksfläche	9
2.2	Beitragsberechnung bei Elektrizitäts- und Wasserversorgungsanlagen	9
Art. 18	Verteilung	9
Art. 19	Massgebende Grundstücksfläche	10
2.3	Erschliessung von mehreren Seiten	10
Art. 20	Erschliessung von mehreren Seiten	10
2.4	Schuldner oder Schuldnerin, Verfahren und Fälligkeit	10
Art. 21	Schuldner oder Schuldnerin	10
Art. 22	Kostenverteiler	10
Art. 23	Auflage	11
Art. 24	Einsprache	11
Art. 25	Definitiver Kostenverteiler	11
Art. 26	Fälligkeit	11

III.	Abschnitt: Anschlussgebühren	
	<hr/>	
1.	Allgemeines	
Art. 27	Gegenstand	11
Art. 28	Gebührenpflicht	12
2.	Bemessungsgrundlagen	
Art. 29	Elektrische Anschlüsse	12
Art. 30	Wasseranschlüsse	12
Art. 31	Abwasseranschlüsse	13
Art. 32	Spezialfälle	13
3.	Gebührenansätze und Fälligkeit	
Art. 33	Gebührenansätze	14
Art. 34	Fälligkeit	14
IV.	Abschnitt: Wiederkehrende Abwassergebühren	
	<hr/>	
1.	Allgemeines	
Art. 35	Gegenstand	14
Art. 36	Grundsatz der Gebührenpflicht	14
Art. 37	Schuldner oder Schuldnerin	14
2.	Bemessungsgrundlagen	
Art. 38	Grundgebühr	15
Art. 39	Mengengebühr	15
Art. 40	Spezialfälle	15
Art. 41	Provisorische Messung	15
Art. 42	Temporäre Benützung	15
3.	Gebührenansätze, Rechnungsstellung und Fälligkeit	
Art. 43	Gebührenansätze	16
Art. 44	Rechnungsstellung, Fälligkeit	16
V.	Abschnitt: Ersatzabgaben	
	<hr/>	
Art. 45	Begriff	16
Art. 46	Bemessungsgrundlagen und Höhe der Ersatzabgaben	16
Art. 47	Zweckbindung	16
Art. 48	Rückerstattung	16
Art. 49	Fälligkeit	17

VI.	Abschnitt: Baubewilligungsgebühren	
Art. 50	Gegenstand	17
Art. 51	Bemessung	17
Art. 52	Fälligkeit	17
VII.	Abschnitt: Schlussbestimmungen	
Art. 53	Aufhebung bisheriger Reglemente	18
Art. 54	Inkrafttreten	18
	Anhänge	
Anhang I	Erschliessungsbeiträge	
1.1	Anwendungsbeispiel: Massgebende Grundstücksfläche	19
1.2	Erschliessungsbeiträge für die Versorgung mit elektrischer Energie und Wasser	20
1.3	Anwendungsbeispiel: Erschliessung von mehreren Seiten	20
Anhang II	Anschlussgebühren	
2.1	Elektrizitätsversorgung	21
2.2	Wasserversorgung	21
2.3	Abwasser	21
2.4	Richtwerte für die Ermittlung der Einwohnerequivalente bei gewerblichen und industriellen Abwässern	22
Anhang III	Wiederkehrende Abwassergebühren	
3.1	Grundgebühr	23
3.2	Mengengebühr	23
3.3	Temporäre Benützung	23
Anhang IV	Ersatzabgaben	
4.1	Fahrzeugabstellplätze	23
4.2	Kinderspielplätze	23
Anhang V	Baubewilligungsgebühren	
5.1	Baugesuche	24
5.2	Umweltschutz: Nachweis gemäss Energiegesetz	24

I. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

¹ Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Arbon. Diese wird im Nachfolgenden Stadt Arbon genannt.

Geltungsbereich,
Grundsatz

² Die Stadt Arbon erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren. Zusätzlich erhebt sie zur Finanzierung der Abwasseranlagen wiederkehrende Gebühren.

³ Die Stadt Arbon legt die Voraussetzungen und Höhe der Ersatzabgaben für Fahrzeugabstell- und Kinderspielplätze fest.

⁴ Die Stadt Arbon erhebt für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben Gebühren und verlangt für ihre Auslagen Ersatz.

Art. 2

¹ Für die Veranlagung sämtlicher in diesem Reglement aufgeführten Beiträge, Gebühren und Abgaben ist der Stadtrat zuständig. Dieser kann den Einzug einzelner Beiträge, Gebühren und Abgaben an Unternehmungen delegieren.

Zuständigkeit,
Delegation,
Inkasso

² Die Stadt Arbon überträgt die Elektrizitätsversorgung an die Stadtwerke Arbon AG sowie die Wasserversorgung an die Stadtwerke Arbon AG und die Wasserkorporation Roggwil-Stachen. Deren gegenseitigen Rechte und Pflichten sind in einem schriftlichen Vertrag geregelt.

³ Die Stadtwerke Arbon AG und die Wasserkorporation Roggwil-Stachen sind befugt, die von der Stadt Arbon beschlossenen Erschliessungsbeiträge und einmaligen Anschlussgebühren betreffend Wasserversorgung einzuziehen.

⁴ Die Stadtwerke Arbon AG ist befugt, die von der Stadt Arbon beschlossenen Erschliessungsbeiträge und einmaligen Anschlussgebühren für die Elektrizitätsversorgung sowie die wiederkehrenden Abwassergebühren einzuziehen.

Art. 3

¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen, Anschlussgebühren und Ersatzabgaben kann der Stadtrat von den Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten (vergleiche dazu sowie im Nachfolgenden Artikel 779d bis i Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907), nach Massgabe des Baufortschritts angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis höchstens 80 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.

Sicherstellung

² Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners oder der Schuldnerin ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1991, das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.

Art. 4

Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer kann nur für Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren erhoben werden.

Art. 5

Stundung und Ratenzahlung von Anschlussgebühren, Ersatzabgaben oder Beiträgen

¹ Auf begründetes Gesuch kann der Stadtrat Beitragspflichtigen Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es ihnen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage unmöglich 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 des Stadtrates im Grundbuch angemerkt werden. Die Kosten der Grundbuchanmerkung gehen zu Lasten des Schuldners oder der Schuldnerin. Der Zinssatz entspricht jenem der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften.

⁴ Statt Stundung können Ratenzahlungen gestattet werden. Für Ratenzahlungen gelten die Absätze 1 bis 3 ebenso.

Art. 6

Zahlungsfrist, Verzinsung, Zwangsvollstreckung

¹ Werden Abgaben dieses Reglements nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind Ausstände zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

² Werden die Rechnungen nach erfolgter Mahnung nicht bezahlt, können die Stadtwerke Arbon AG und die Wasserkorporation Roggwil-Stachen beim Stadtrat Arbon Antrag auf Erlass einer Verfügung stellen. Liegt eine solche vor, so ziehen die Stadtwerke Arbon AG, beziehungsweise die Wasserkorporation Roggwil-Stachen, den Betrag im Auftrag der Stadt Arbon ein; nötigenfalls auf dem Wege der Zwangsvollstreckung.

Art. 7

Ausserordentliche Fälle

Führen die festgesetzten Beiträge, Gebühren oder übrigen Abgaben zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen, trifft der Stadtrat nach pflichtgemäsem Ermessen und nach Rücksprache mit der jeweils zuständigen Körperschaft abweichende Verfügungen.

Art. 8

Indexierung und Anpassung der öffentlichen Abgaben

Der Stadtrat kann die in diesem Reglement festgelegten Beträge periodisch der Teuerung anpassen. Massgebend ist der Schweizerische Baupreisindex für Strassen (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte; Stand Oktober 2006 = 121,5 Punkte). Anpassungen der Ansätze können vorgenommen werden, wenn sich der Index seit der letzten Anpassung um mindestens 5 Punkte verändert hat.

Art. 9

¹ Gegen jede Verfügung kann beim Stadtrat Einsprache erhoben werden. Rechtsmittel

² Gegen Veranlagungsverfügungen und Entscheide des Stadtrates kann beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau Rekurs erhoben werden.

³ Einsprachen und Rekurse sind schriftlich innert 20 Tagen ab Zustellung zu erheben. Sie haben einen Antrag und eine Begründung dazu zu enthalten.

II. Abschnitt: Erschliessungsbeiträge

1. Beitragspflicht und Geltungsbereich

Art. 10

¹ Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigte, deren Grundstücke durch den Bau, Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen einen Sondervorteil erfahren, haben Erschliessungsbeiträge zu leisten. Reine Unterhaltsarbeiten an bestehenden Anlagen sind nicht beitragspflichtig. Grundsatz

² Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstücks nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, nach Massgabe des Sondervorteils verlegt.

Art. 11

Als Anlagekosten gelten:

1. die Kosten der Gestaltungsplanung gemäss § 24 Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995, soweit sie die Erschliessung betreffen;
 2. die Kosten der Planung und Projektierung sowie der Bauleitung;
 3. die Kosten des Landerwerbs und Erwerbs anderer dinglicher Rechte;
 4. die Baukosten und Bauzinsen sowie
 5. die Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.
- Begriff der Anlagekosten

Art. 12

¹ Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglements sind:

1. Verkehrsanlagen, insbesondere Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, öffentliche Beleuchtung, Plätze, Parkplätze, verkehrsberuhigende Massnahmen;
 2. Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie elektrischer Energie mit den dazu gehörenden Nebenanlagen;
 3. Werkleitungen für die Entsorgungen von Schmutz- und Regenwasser mit den dazu gehörenden Nebenanlagen.
- Begriff der Erschliessungsanlagen

² Erstellungskosten für Hauszufahrten, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse, alles ab öffentlichen Strassen, werden von diesem Reglement nicht erfasst und gehen zu Lasten der Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise der Bauberechtigten.

Art. 13

Sondervorteil

¹ Ein Sondervorteil entsteht in der Regel, wenn ein Grundstück durch den Neubau, Ausbau oder die Korrektur einer Erschliessungsanlage neu oder wesentlich besser erschlossen wird und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist.

² Der Sondervorteil und die damit verbundene Beitragspflicht sind gegeben, selbst wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.

³ Als öffentlich-rechtlich überbaubar gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss gültigem Zonenplan.

Art. 14

Kostenumlegung
nach Prozenten oder
festen Ansätzen

¹ Bei Verkehrs- und Abwasserentsorgungsanlagen legt der Stadtrat die massgebenden Gesamterschliessungskosten nach Prozenten und bei Elektrizitäts- und Wasserversorgungsanlagen nach festen Ansätzen auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, um.

² Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird unter ihnen im Verhältnis der massgebenden Grundstücksflächen aufgeteilt.

³ Muss eine Anlage allein wegen bestimmten Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, grösser als üblich dimensioniert werden, so gehen die entsprechenden Mehrkosten in der Regel voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten und Korrekturen bestehender Anlagen allein wegen bestimmten Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei zu berücksichtigen und abzuwägen.

Art. 15

Massgebende
Gesamtkosten

¹ Als massgebende Gesamtkosten gelten die der Stadt Arbon noch verbleibenden Anlagekosten.

² Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungsgebiets, ohne dass dieses Grundstück einstweilen einen Sondervorteil erfährt (Entwicklungsgebiet nach kommunalem Richtplan, angrenzendes Landwirtschaftsgebiet und so weiter), ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen.

2. Beitragsberechnung

2.1 Bei Verkehrs- und Abwasserentsorgungsanlagen

Art. 16

¹ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, zu tragende Anteil der massgebenden Gesamtkosten beträgt bei:

Grundeigentümeranteil

- | | |
|---|------------|
| 1. Erschliessungsstrassen und Erschliessungswegen | 80 - 100 % |
| 2. Sammel- und Ortsverbindungsstrassen | 60 - 80 % |
| 3. Hauptverkehrs- und Staatsstrassen | 40 - 60 % |
| 4. Abwasseranlagen | 80 - 100 % |

² Für Nebenanlagen wie Beleuchtung, Trottoirs, Park- und Wendepätze sowie bauliche verkehrsberuhigende Massnahmen gelten dieselben Prozentsätze wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

³ Bei Anlagen, die den Kategorien gemäss Absatz 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Stadtrat die Zuordnung zu den unter Absatz 1 aufgeführten Anlagen sinngemäss fest.

Art. 17

¹ Als massgebende Grundstücksfläche zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und die für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.

Massgebende Grundstücksfläche

² Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften, so ist dies anteilmässig zu berücksichtigen. Vergleiche Anwendungsbeispiel im Anhang I Ziffer 1.1.

³ Bei Grundstücken, die in einer Bauzone ohne Ausnützungsziffer liegen, wird für die Berechnung nach Absatz 2 die für die Wohn- und Gewerbezone hoher Dichte geltende Ausnützungsziffer herangezogen.

⁴ Für Bauten ausserhalb der Bauzone wird anstelle der Grundstücksfläche die doppelte Bruttogeschossfläche angerechnet.

2.2 Beitragsberechnung bei Elektrizitäts- und Wasserversorgungsanlagen

Art. 18

¹ Bei Elektrizitäts- und Wasserversorgungsanlagen werden die Beiträge aufgrund fester Ansätze pro Quadratmeter der massgebenden Grundstücksfläche erhoben.

Verteilung

² Die Ansätze werden so festgelegt, dass die Beiträge aller in die Erschliessung einbezogenen Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, die Erschliessungskosten in der Regel voll decken. Es gelten die Ansätze gemäss Anhang I Ziffer 1.2.

Art. 19

Massgebende
Grundstücksfläche

¹ Als massgebende Grundstücksfläche zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und die für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.

² Unterschiedliche Ausnützungsziffern werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

³ Für Bauten ausserhalb der Bauzone wird als Grundstücksfläche die doppelte Bruttogeschossfläche angerechnet.

2.3 Erschliessung von mehreren Seiten

Art. 20

Erschliessung von
mehreren Seiten

¹ Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Erschliessungsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Gebietsplan den jeweiligen Erschliessungen zuzuordnen und der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin, beziehungsweise der oder die Bauberechtigte, hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten zu beteiligen.

² Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen. Vergleiche Anwendungsbeispiel Anhang I Ziffer 1.3.

³ Die Abwasserentsorgung hat gebietsweise via Kanalstränge gemäss verbindlichem Generellem Entwässerungsplan zu erfolgen.

2.4 Schuldner oder Schuldnerin, Verfahren und Fälligkeit

Art. 21

Schuldner oder
Schuldnerin

Beiträge werden vom Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin, beziehungsweise dem oder der Bauberechtigten, des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage geschuldet.

Art. 22

Kostenverteiler

Vor dem Neubau, Ausbau oder der Korrektur einer Erschliessungsanlage erstellt der Stadtrat einen Kostenverteiler, der folgende Angaben enthält:

1. Bezeichnung der durch die Anlage neu oder besser erschlossenen Grundstücke und Grundstücksteile;
2. Verzeichnis der beitragspflichtigen Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten;
3. bei Verkehrs- und Abwasseranlagen die von den Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, zu tragenden prozentualen Anteile der massgebenden Gesamtkosten und die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge;

4. bei Wasser- und Elektrizitätsanlagen die geltenden Beitragssätze je Quadratmeter Grundstücksfläche (Anhang I Ziffer 1.2).

Art. 23

Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, mit eingeschriebenem Brief zugestellt und zusammen mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

Auflage

Art. 24

¹ Während der Auflagefrist können Personen, die ein schutzwürdiges Interesse nachweisen, gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken, gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der massgebenden Gesamtkosten oder gegen die Beitragshöhe beim Stadtrat Einsprache erheben.

Einsprache

² Es gilt Artikel 9 Absatz 3.

Art. 25

¹ Bei Verkehrs- und Abwasseranlagen erstellt der Stadtrat nach Fertigstellung der Anlagen den definitiven Kostenverteiler, dessen Inhalt sich sinngemäss nach Artikel 22 richtet.

Definitiver
Kostenverteiler

² Bauabrechnung und definitiver Kostenverteiler sind den betroffenen Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, zu eröffnen.

³ Gegen die Bauabrechnung und den definitiven Kostenverteiler kann innert 20 Tagen beim Stadtrat Einsprache erhoben werden. Es gilt Artikel 9 Absatz 3.

Art. 26

Beiträge werden am Tag fällig, an welchem der definitive Kostenverteiler rechtskräftig wird.

Fälligkeit

III. Abschnitt: Anschlussgebühren

1. Allgemeines

Art. 27

Für den Bau oder Ausbau zentraler Elektrizitäts-, Wasser- und Abwasseranlagen samt je dazu gehörenden Nebenanlagen erhebt die Stadt Arbon einmalige Anschlussgebühren.

Gegenstand

Art. 28

Gebührenpflicht

¹ Gebührenpflichtig sind die Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, von Bauten und Anlagen, die an das Elektrizitäts-, Wasser-, oder Abwassernetz angeschlossen werden. Massgebend ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

² Die Gebührenpflicht entsteht:

1. bei Neuanschluss einer Baute oder Anlage;
2. bei baulichen oder nutzungsmässigen Änderungen bereits angeschlossener Bauten oder Anlagen, sofern diese eine intensivere Inanspruchnahme der Ver- oder Entsorgungsanlagen zur Folge haben.

³ Beim Wiederaufbau einer abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Baute oder Anlage werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet.

⁴ Bei Reduktion oder Stilllegung von Elektrizitäts-, Wasser- oder Abwasseranschlüssen entsteht kein Anspruch auf Rückerstattung von geleisteten Anschlussgebühren.

2. Bemessungsgrundlagen

Art. 29

Elektrische
Anschlüsse

¹ Für elektrische Anschlüsse richtet sich die Anschlussgebühr nach der bereitgestellten Anschlusssicherung und wird gemäss Anhang II Ziffer 2.1 bemessen.

² Die Anschlussgebühr setzt sich aus einer Grundgebühr für einen Anschluss von 25 Ampère und einer Zusatzgebühr pro Ampère erhöhte Anschlusssicherung zusammen.

³ Wird eine bestehende Leitung durch eine solche mit höherer Bezugsleistung ersetzt, wird eine entsprechende Differenzgebühr erhoben.

⁴ Bei speziell gearteten Energiebezügen, welche eine unverhältnismässige Mehrinvestition in die Versorgungseinrichtungen erfordern, können ergänzende Anschlussgebühren erhoben werden, insbesondere bei Verbrauchern, welche starke Rückwirkungen im Netz verursachen. Bemessungsgrundlage bildet dabei der Aufwand für die Mehrinvestition.

⁵ Für Hoch- oder Niederspannungsanschlüsse, die den Maximalwert gemäss Anhang II Ziffer 2.1 übersteigen, trifft der Stadtrat unter Berücksichtigung der Bemessungsgrundlagen gemäss Absatz 1 und 2 vertragliche Regelungen.

Art. 30

Wasseranschlüsse

¹ Die Anschlussgebühr an die Wasserversorgung wird aufgrund des Kalibers der Hausanschlussleitung bemessen und gemäss Anhang II Ziffer 2.2 erhoben.

² Für Rohr-Innendurchmesser, welche den Maximalwert gemäss Anhang II Ziffer 2.2 übersteigen, trifft der Stadtrat vertragliche Regelungen unter Berücksichtigung der Bemessungsgrundlagen gemäss Absatz 1.

Art. 31

¹ Die Anschlussgebühr wird einerseits abhängig von der angeschlossenen und entwässerten Grundstücksfläche pro Quadratmeter und unter Berücksichtigung des Abflussbeiwerts gemäss Generellem Entwässerungsplan sowie andererseits abhängig vom Einwohnergleichwert erhoben.

Abwasser-
anschlüsse

² Ein Einwohnergleichwert entspricht 170 Liter Wasserverbrauch pro Tag oder 62 Kubikmeter pro Jahr.

³ Bei Wohnnutzung entspricht ein Zimmer einem Einwohnergleichwert, wobei Küchen und Badezimmer sowie Räume mit weniger als 8 Quadratmeter Fläche nicht angerechnet werden.

⁴ Bei Dienstleistungs- und Handelsbetrieben mit einem Verschmutzungsgrad, der häuslichen Abwassern entspricht, wird eine Fläche von 30 Quadratmetern einem Arbeitsplatz gleichgesetzt. Drei Arbeitsplätze entsprechen einem Einwohnergleichwert.

⁵ Für häusliches Abwasser gilt der Verschmutzungsfaktor 1.

⁶ Bei gewerblichem oder industriellem Abwasser sowie Abwasser von sonstigen Nichtwohnbauten wird für die Ermittlung der Einwohnergleichwerte ein Verschmutzungsfaktor aufgrund der Abwasserbelastung herangezogen. Es gelten die Verschmutzungszuschläge Hydraulik, Oxidation, Phosphat und Schlamm gemäss den Richtlinien des Verbands Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute und der Fachorganisation für Entsorgung und Strassenunterhalt des Schweizerischen Städteverbands.

Art. 32

¹ Bei Betrieben, die ausserordentliche Spitzenwerte über dem Durchschnitt des restlichen Jahres erreichen, werden die Einwohnergleichwerte und der Verschmutzungsgrad für die entsprechende Zeit gesondert erfasst und verrechnet. Dies, sofern die Spitzenwerte an mindestens 15 Tagen pro Jahr auftreten.

Spezialfälle

² Bei Betrieben wird die Anschlussgebühr zuerst provisorisch festgelegt. Liegen die Abwassermengen von zwei vollen Betriebsjahren vor, ist die Anschlussgebühr definitiv festzulegen. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet, beziehungsweise verzinst zurückerstattet. Es gilt Artikel 5 Absatz 3 dritter Satz.

³ Wird die Abwasserbelastung wesentlich erhöht, kann eine Neuklassierung vorgenommen werden.

⁴ Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne eine für die Baute separat ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die doppelte Bruttogeschossfläche angerechnet.

3. Gebührenansätze und Fälligkeit

Art. 33

Gebührenansätze Die Ansätze der Anschlussgebühren pro Einwohnergleichwert und der Abflussbeiwert nach Zonenart sind im Anhang II Ziffer 2.3 geregelt.

Art. 34

Fälligkeit Die Anschlussgebühren entstehen mit dem Anschluss der jeweiligen Baute oder Anlage ans Netz, beziehungsweise mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage. Anschlussgebühren werden mit der rechtskräftigen Festlegung fällig.

IV. Abschnitt: Wiederkehrende Abwassergebühren

1. Allgemeines

Art. 35

Gegenstand ¹ Wiederkehrende Abwassergebühren sind zu leistende Abgaben, welche die Erneuerungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten des Abwassernetzes mit den zugehörigen zentralen Anlagen decken.

² Die wiederkehrenden Abwassergebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation, beziehungsweise Werterhaltung von Netz und Anlagen, festzulegen.

Art. 36

Grundsatz der Gebührenpflicht ¹ Wiederkehrende Abwassergebühren werden von allen Bauten und Anlagen erhoben, die ans Abwassernetz angeschlossen sind.

² Wiederkehrende Abwassergebühren setzen sich aus einer Grundgebühr und einem auf dem Bezug, beziehungsweise auf einem der Anlagen- und Netzbelastung basierenden Mengenpreis, zusammen.

³ Für öffentliche Strassen und Plätze, die über die Abwasserreinigungsanstalt entwässert werden, wird nur die Grundgebühr erhoben.

Art. 37

Schuldner oder Schuldnerin Schuldner oder Schuldnerin wiederkehrender Abwassergebühren sind grundsätzlich die Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, der ans Netz angeschlossen Bauten und Anlagen.

2. Bemessungsgrundlagen

Art. 38

¹ Die Grundgebühr bemisst sich nach der angeschlossenen und entwässerten Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des Abflussbeiwerts gemäss Generellem Entwässerungsplan gemäss Anhang II Ziffer 2.3.

Grundgebühr

² Die Grundgebühr ist auch für Bauten und Anlagen ohne Anfall von Abwasser geschuldet.

Art. 39

Die Mengengebühr wird abhängig von der bezogenen Frischwassermenge in Kubikmetern und vom Verschmutzungsgrad des Abwassers berechnet. Es gelten die Verschmutzungsfaktoren gemäss Artikel 31 Absatz 6.

Mengengebühr

Art. 40

¹ Bei Betrieben, die ausserordentliche Spitzenwerte über dem Durchschnitt des restlichen Jahres erreichen, werden die Einwohnergleichwerte und der Verschmutzungsfaktor für die entsprechende Zeit gesondert erfasst und verrechnet. Dies, sofern die Spitzenwerte an mindestens 15 Tagen pro Jahr auftreten.

Spezialfälle

² Wird bei grösseren Betrieben das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig mehrheitlich nicht dem öffentlichen Kanalnetz, beziehungsweise der Abwasserreinigungsanlage, zugeführt, so kann der Stadtrat eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vornehmen. Ein allfälliger Mehrverbrauch durch defekte Hausinstallationen wird verrechnet, beziehungsweise nicht zurückerstattet.

³ Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so kann der Stadtrat eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vornehmen. Der Stadtrat kann zulasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.

Art. 41

Bei neuen Betrieben werden in den beiden Jahren nach erfolgtem Anschluss provisorische Abwassermengen, basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Betriebe, eingesetzt und danach die definitive Gebühr festgesetzt. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet, beziehungsweise verzinst zurückerstattet. Es gilt Artikel 5 Absatz 3 dritter Satz.

Provisorische
Messung

Art. 42

Für Benutzer oder Benutzerinnen temporärer Installationen wie Baustellen oder kommerzielle Grossveranstaltungen kann ein Pauschalpreis pro Tag oder benützter Fläche gemäss Anhang III Ziffer 3.3 erhoben werden.

Temporäre Be-
nützung

3. Gebührenansätze, Rechnungsstellung und Fälligkeit

Art. 43

Gebührenansätze Die Ansätze der wiederkehrenden Gebühren sind im Anhang III festgelegt.

Art. 44

Rechnungsstellung, Fälligkeit ¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden in der Regel ein- bis zweimal jährlich erhoben. Zusätzlich können Akontozahlungen verlangt werden.

² Die Gebühren werden 30 Tage nach der Rechtskraft fällig.

V. Abschnitt: Ersatzabgaben

Art. 45

Begriff Von Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, die der gesetzlichen Pflicht zur Erstellung der erforderlichen Fahrzeugabstell- oder Kinderspielplätze gemäss Artikel 40 und 49 Baureglement der Stadt Arbon vom 13. Juni 1999, beziehungsweise §§ 71 und 73 Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995, nicht nachkommen können, werden Ersatzabgaben erhoben.

Art. 46

Bemessungsgrundlagen und Höhe der Ersatzabgaben ¹ Die Ersatzabgaben für Fahrzeugabstellplätze werden pro nicht erstellten Platz, differenziert nach Altstadt- und Zentrumzone einerseits sowie den übrigen Zonen andererseits, erhoben. Dabei sind die unterschiedlichen Bodenpreise zu berücksichtigen.

² Bei Kinderspielplätzen wird die Ersatzabgabe pro Quadratmeter nicht erstellter Spielplatzfläche im Vergleich zur erforderlichen Fläche nach Artikel 49 Baureglement der Stadt Arbon vom 13. Juni 1999 berechnet.

³ Es gelten die Ansätze gemäss Anhang IV.

Art. 47

Zweckbindung ¹ Ersatzabgaben sind von der Stadt Arbon für die betreffenden Zwecke gesondert in Reserve zu legen und für die Errichtung von öffentlich benutzbaren Fahrzeugabstell- und Kinderspielplätzen zu verwenden.

² Wer Ersatzabgaben für Fahrzeugabstellplätze zahlt, hat keinen Anspruch auf eine entsprechende Anzahl Abstellplätze. Es gilt das Reglement über das Abstellen von Motorfahrzeugen auf öffentlichen Strassen und Plätzen der Stadt Arbon vom 27. Januar 1999.

Art. 48

Rückerstattung Werden fehlende Fahrzeugabstell- oder Kinderspielplätze innert zehn Jahren nach Fälligkeit der Ersatzabgabe erstellt, so kann der Pflichtige die geleistete Ersatzabgabe ohne Verzinsung anteilmässig zurückfordern.

Art. 49

¹ Ersatzabgaben für Fahrzeugabstell- und Kinderspielplätze werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt und mit Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt. Sie werden mit der Fertigstellung des Bauvorhabens fällig.

Fälligkeit

² Können aus Ortsbildschutzgründen in der Altstadt Fahrzeugabstell- oder Kinderspielplätze nicht bewilligt werden, entfallen die Ersatzabgaben.

VI. Abschnitt: Baubewilligungsgebühren

Art. 50

¹ Für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben werden von der Bauherrschaft, den Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen, beziehungsweise Bauberechtigten, Baubewilligungsgebühren erhoben.

Gegenstand

² Die Baubewilligungsgebühren enthalten auch die Kosten für den Vollzug des Energiegesetzes des Kantons Thurgau vom 22. Dezember 1986 im Bereich Baupolizei.

Art. 51

¹ In Bewilligungsgebühren ist der Aufwand für die Beratung, für das Bewilligungsverfahren und für die üblichen Kontrollen der Bauverwaltung enthalten. Zusätzlich werden notwendige Barauslagen, die Ausschreibungskosten, die Schnurgerüstkontrolle des Geometers und allfällige Nachkontrollen in Rechnung gestellt.

Bemessung

² Nicht in der Gebühr enthalten sind Kosten für Zusatzbewilligungen, wie zivilschutzrechtliche und feuerpolizeiliche Bewilligungen, Vermessungs- und Vermarkungskosten sowie allfällige Grundbuchgebühren.

³ Der Gebührenrahmen basiert auf der Bruttogeschossfläche. Ausserordentlicher Aufwand wird zusätzlich verrechnet.

⁴ Für übliche Bauvorhaben wird ein entsprechender Gebührenrahmen festgelegt. Es gelten die Ansätze gemäss Anhang V.

Art. 52

Die Gebühren werden mit Rechtskraft der Baubewilligung fällig.

Fälligkeit

VII. Abschnitt: Schlussbestimmungen

Art. 53

Aufhebung bisheriger
Reglemente

Die folgenden Reglemente und Artikel werden aufgehoben:

1. Abgabenreglement der Ortsgemeinde Arbon vom 17. Januar 1990;
2. Beitrags- und Gebührenordnung der Ortsgemeinde Frasnacht vom 9. Mai 1995;
3. Zusammengeführtes Beitrags-, Gebühren- und Abgabenreglement der Politischen Gemeinde Arbon, von der Gemeindeversammlung am 15. September 1999 genehmigt, jedoch nicht in Kraft gesetzt;
4. Artikel 36 bis 45 des Kanalisationsreglements der Stadt Arbon vom 23. März 1993;
5. Ziffer 70 des Tarifs zum Gebührenreglement der Stadt Arbon für Dienstleistungen der Stadt Arbon vom 12. Januar 2000.

Art. 54

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt vorbehältlich der Genehmigungen durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau rückwirkend per 1. Januar 2007 in Kraft.

Arbon, 3. April 2007

FÜR DAS STADTPARLAMENT ARBON

Silke Sutter Heer, Parlamentspräsidentin

Rosmarie Egerter, Parlamentssekretärin

Genehmigungsvermerke:

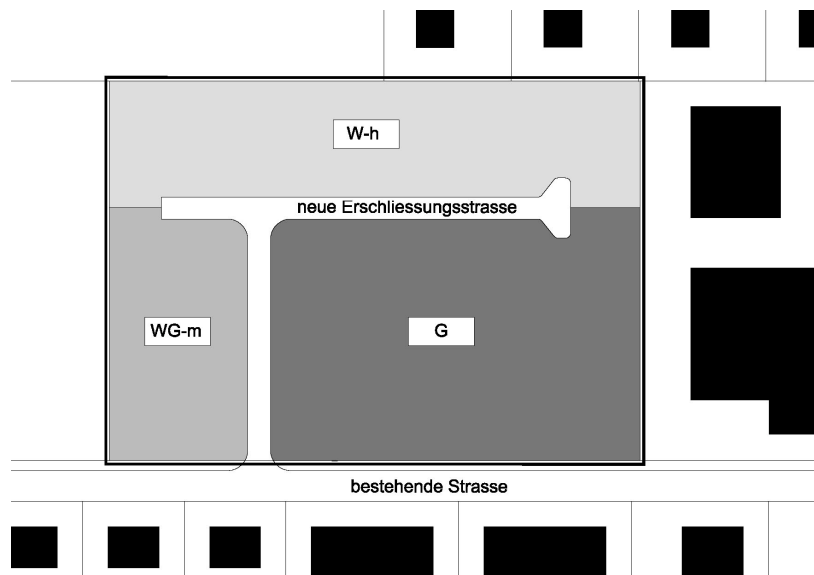
Gemeinde: Verabschiedet vom Stadtparlament am 31. Oktober 2006
mit Beschluss Nr. 9 / 06 und am 3. April 2007 mit Beschluss Nr. 22 / 07.

Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt am 15. Dezember 2006 (DBU Ent.Nr. 2516 / 2006) und am 14. Juni 2007 (DBU Ent. Nr. 0270 / 2007)

Anhang I : Erschliessungsbeiträge

1.1 Anwendungsbeispiel:

Massgebende Grundstücksfläche (Art. 17 BGR)



Rechnungsbeispiel:

- Gesamtkosten: Fr. 500'000.—
- Kostenanteil Stadt Arbon 10 % (Art. 16 BGR): * Fr. 50'000.—
- Gesamtkosten zu Lasten Grundeigentümer: Fr. 450'000.—

Zonenart	AZ	mFI (m ²)	BGF (m ²)	V _{FI}	V _{BGF}	V _m	Kosten Fr.
Wohnzone W-h	0.5	3000	1500	0.38	0.32	0.35	157'500
Wohn- und Gewerbebez. WG-m	0.6	1400	840	0.18	0.18	0.18	81'000
Gewerbezone G	0.7**	3400	2380	0.44	0.50	0.47	211'500
Total		7800	4720	1.00	1.00	1.00	450'000

AZ = Ausnutzungsziffer nach BauR (**AZ gemäss Art. 17 Abs. 3 BGR)

mFI = Massgebende Grundstücksfläche

BGF = Bruttogeschossfläche

V_{FI} = Verhältnis Grundstücksfläche zur erschlossenen Gesamtfläche

V_{BGF} = Verhältnis BGF zur gesamten erschlossenen Bruttogeschossfläche

V_m = Verhältnis im Mittel entspricht dem massgebenden Verhältnis für den Kostenverteiler

$$\left(\frac{\text{Landfläche pro Parzelle}}{\text{Total Landfläche}} + \frac{\text{maximale Bruttogeschossfläche pro Parzelle}}{\text{Total Bruttogeschossfläche}} \right) : 2$$

Kosten = Massgebende Kosten (Art. 11 und 15 BGR)

BGR = Beitrags-, Gebühren- und Abgabenreglement vom 3. April 2007

BauR = Baureglement vom 13. Juni 1999

* Kostenanteil 0 – 20 %, abhängig vom öffentlichen Interesse

1.2 Erschliessungsbeiträge für die Versorgung mit elektrischer Energie und Wasser

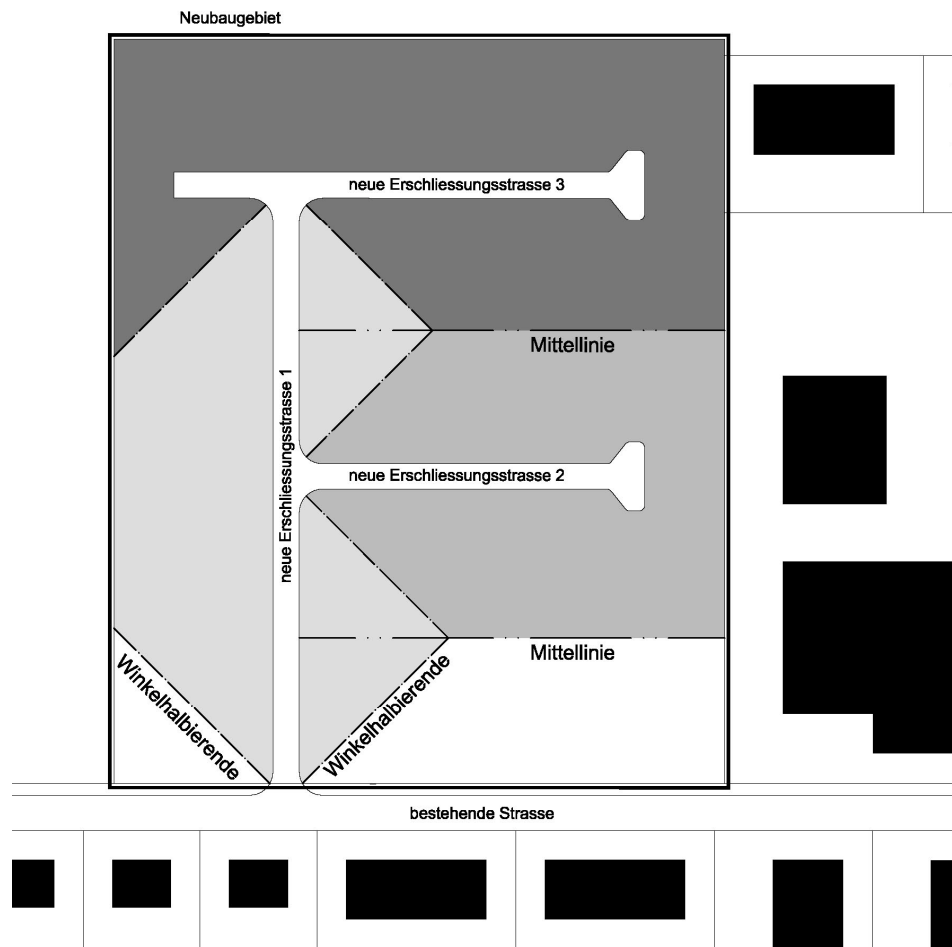
A. Elektrizitätsversorgung

Niederspannungsnetz inklusive öffentliche Beleuchtung Fr. 7.10 / m²

B. Wasserversorgung

Trink- und Brauchwasser Fr. 5.50 / m²

1.3 Anwendungsbeispiel: Erschliessung von mehreren Seiten (Art. 20 BGR)



Anhang II : Anschlussgebühren (ohne Mehrwertsteuer)

2.1 Elektrizitätsversorgung (Art. 29 BGR)

Anschluss-Sicherung in Ampère:	
– Grundgebühr inkl. 25 Ampères	Fr. 2'710.—
– je weiteres Ampère bis 250 Ampères	Fr. 60.—
– über 250 Ampères gemäss Art. 29 Abs. 5 BGR	vertragliche Regelung

2.2 Wasserversorgung (Art. 30 BGR)

Kaliber der Anschlussleitung:	
– bis $\frac{5}{4}$ Zoll	Fr. 2'620.—
– bis $1\frac{1}{2}$ Zoll	Fr. 3'930.—
– bis 2 Zoll	Fr. 7'200.—
– bis $2\frac{1}{2}$ Zoll	Fr. 14'740.—
– bis 3 Zoll, beziehungsweise 80 mm Durchmesser	Fr. 22'920.—
– ab 100 mm Durchmesser gemäss Art. 30 Abs. 2 BGR	vertragliche Regelung

2.3 Abwasser (Art. 31 BGR)

– je Quadratmeter angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche	Fr. 2.40
– je Einwohnergleichwert (abgekürzt: EWG)	Fr. 725.—

Berechnungsformel:

$$\text{Anschlussgebühr} = (\text{Franken} / \text{m}^2 \text{ angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche} \times \text{Faktor Abflussbeiwert}) + (\text{Anzahl EWG} \times \text{Franken-Betrag})$$

Abflussbeiwert gemäss Generellem Entwässerungsplan (abgekürzt GEP):

Abfluss- Beiwert	Zonenbezeichnung
0.30	Wohnzone tiefer und niedriger Baudichte (abgekürzt W-t, W-n)
0.40	Wohnzone mittlerer und hoher Baudichte (abgekürzt W-m, W-h)
0.40	Wohn- und Gewerbezone niedriger Baudichte (abgekürzt WG-n)
0.40	Wohn- und Gewerbezone mittlerer Baudichte (abgekürzt WG-m)
0.45	Wohn- und Gewerbezone hoher Baudichte (abgekürzt WG-h)
0.45	Weilerzone (abgekürzt We)
0.50	Gewerbezone (abgekürzt G)
0.60	Dorfzone (abgekürzt D)
0.70	Industriezone (abgekürzt I)
0.70	Altstadtzone (abgekürzt A)
0.60	Zentrumszone (abgekürzt Z)
0.30	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (abgekürzt OeB und OeA)
0.10	Erholungs- und Grünzone (abgekürzt E)
0.10	Campingzone (abgekürzt Cp)
0.10	Schrebergartenzone (abgekürzt Sch)
0.90	Strassen und Wege etc. (abgekürzt Str)

2.4 Richtwerte für die Ermittlung der Einwohnerequivalente bei gewerblichen und industriellen Abwässern (Art. 31 Abs. 6 BGR)

Basiswerte:

1 EWG bezüglich Abwassermenge	H	= 62 m ³ /Jahr	= 170 l/EWG/Tag
1 EWG bezüglich chem. Sauerstoff	CSB	= 29 kg/O ₂ /Jahr	= 80 gr/EWG/Tag
1 EWG bezüglich ungelöste Stoffe	GUS	= 18 kg TS/Jahr	= 50 gr TS/EWG/Tag
1 EWG bezüglich Stickstoff	H	= 4 kg/Jahr	= 11 gr/EWG/Tag
1 EWG bezüglich Phosphor	P	= 0.70 kg/Jahr	= 1.9 gr/EWG/Tag

Umrechnungsfaktoren:

Stickstoff in Sauerstoffbedarf	4.6 kg O ₂ /kg N
Chemischer Sauerstoff in Schlamm	0.50 kg TS/kg CSB
Phosphor in Schlamm	7.0 kg TS/kg P

Gewichtung:

Gewichtungsfaktor Abwassermenge	g _H	= 0.35	
Gewichtungsfaktor Oxidation	g _{OX}	= 0.35	
Gewichtungsfaktor Schlamm	g _S	= 0.25	
Gewichtungsfaktor Phosphatfällung	g _P	= 0.05	Gesamtfaktor = 1.0

Die Summe der gewichteten Einzelwerte ergibt die gewichteten Einwohnerequivalente eines Betriebes.

Anhang III : Wiederkehrende Abwassergebühren (ohne Mehrwertsteuer)

3.1 Grundgebühr (Art. 38 BGR):

Berechnungsformel:

$$\frac{\text{m}^2 \text{ angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche} \times \text{Abflussbeiwert}^{1)} \times \text{Franken}}{\text{m}^2}$$

¹⁾ siehe Anhang II Ziffer 2.3

– Flächenbetrag pro Quadratmeter Fr. - .85

3.2 Mengengebühr (Art. 39 BGR):

Berechnungsformel:

$$\frac{\text{m}^3 \text{ Abwassermenge} \times \text{Verschmutzungsfaktor} \times \text{Franken}}{\text{m}^3}$$

– Mengenbetrag pro Kubikmeter Fr. 2.95

3.3 Temporäre Benutzung (Art. 42 BGR):

– pro Tag Fr. 20.—
– pro Quadratmeter benützter Fläche Fr. - .50

Anhang IV : Ersatzabgaben

4.1 Fahrzeugabstellplätze (Art. 46 Abs. 1 BGR)

pro nicht erstellten Platz:

– in der Altstadt- und Zentrumszone Fr. 3'500.—
– in den übrigen Zonen Fr. 2'500.—

4.2 Kinderspielplätze (Art. 46 Abs. 2 BGR)

– je Quadratmeter nicht erstellten Platz Fr. 120.—

Anhang V : Baubewilligungsgebühren

5.1 Baugesuche

Innerhalb des Gebührenrahmens bemisst sich der Aufwand nach einem Satz von 80 Franken pro Stunde.

Bauvorhaben oder Tätigkeit	Bemessung	min. bis max. in Franken
Bauanfrage mit schriftlicher Antwort:		
Einfache Fälle	nach Aufwand	100 bis 500
Besondere Abklärungen	nach Aufwand	300 bis 1'000
Neubauten		
Wohn- und Bürobauten	Fr. 4.50 pro m ² BGF	450 bis 15'000
Mindestens drei identische Bauten	Fr. 3.50 pro m ² BGF	700 bis 20'000
Mischbauten Gewerbe oder Wohnen	Fr. 3.50 pro m ² BGF	1'000 bis 25'000
Gewerbebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000 bis 20'000
Industriebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000 bis 20'000
Kleinbauten bei separater Baueingabe	nach Aufwand	100 bis 1'000
Garagen bei separater Baueingabe	nach Aufwand	100 bis 1'000
Anlagen bei separater Baueingabe	nach Aufwand	100 bis 2'000
provisorische Bauten	nach Nutzen	100 bis 500
Umbauten		
Wohn- und Bürobauten	Fr. 2.50 pro m ² BGF	300 bis 10'000
Mischbauten Gewerbe oder Wohnen	Fr. 2.— pro m ² BGF	500 bis 15'000
Gewerbebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000 bis 20'000
Industriebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000 bis 20'000
Übrige Bauten	nach Aufwand	100 bis 2'000
Zweckänderungen ohne bauliche Eingriffe	pauschal	300
weitere Gesuche		
Abbruchgesuche	nach Aufwand	300 bis 2'000
Aufnahme von Schutzobjekten	nach Aufwand	100 bis 1'500
Entlassung von Schutzobjekten	nach Aufwand	100 bis 1'500
Firmenschilder und Reklameanlagen	pro Reklame	100
spezielle Aufwendungen		
Ausserordentliche Aufwendungen	nach Aufwand	80 pro Stunde
Baupolizeiliche Vollzugsverfügungen	nach Aufwand	100 bis 800
Gutachten oder Expertisen	nach Aufwand	als Barauslagen direkt verrechenbar

5.2 Umweltschutz: Nachweis gemäss Energiegesetz (§ 17 Energieverordnung)

Tarif gestützt auf kantonale Richtlinien zum Energiegesetz	nach Aufwand	50 bis 600
Ausnahmebewilligungen	nach Aufwand	80 pro Stunde