



Politische Gemeinde Arbon

Beitrags-, Gebühren- und Abgabenreglement der Stadt Arbon (BGR)

vom 3. April 2007, revidiert am 29. Juni 2021 und
26. November 2024

Inhaltsverzeichnis

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

Art. 26 Fälligkeit	14
III. Abschnitt: Anschlussgebühren	14
1. Allgemeines	14
Art. 27 Gegenstand	14
Art. 28 Gebührenpflicht	14
1.2 Bemessungsgrundlagen	15
Art. 29 Elektrische Anschlüsse	15
Art. 30 Wasseranschlüsse	15
Art. 31 Abwasseranschlüsse	15
Art. 32 aufgehoben	16
3. Gebührenansätze, Rechnungsstellung und Fälligkeit	16
Art. 33 Gebührenansätze	16
Art. 34 Fälligkeit	17
IV. Abschnitt: Wiederkehrende Abwassergebühren	17
1. Allgemeines	17
Art. 35 Gegenstand	17
Art. 36 Grundsatz der Gebührenpflicht	17
Art. 37 Schuldner oder Schuldnerin	17
2. Bemessungsgrundlagen	18
Art. 38 Regenabwassergebühr	18
Art. 39 Staffeltarif	18
Art. 40 Spezialfälle	18
Art. 41 Provisorische Messung	18
Art. 42 Temporäre Benützung	19
3. Gebührenansätze, Rechnungsstellung und Fälligkeit	19
Art. 43 Gebührenansätze	19
Art. 44 Rechnungsstellung, Fälligkeit	19
V. Abschnitt: Ersatzabgaben	19
Art. 45 Begriff	19
Art. 46 Bemessungsgrundlagen und Höhe der Ersatzabgaben	19
Art. 47 Zweckbindung	20
Art. 48 Rückerstattung	20
Art. 49 Fälligkeit	20

VI. Abschnitt: Baubewilligungsgebühren	20
Art. 50 Gegenstand	20
Art. 51 Bemessung	21
Art. 52 Fälligkeit	21
VI^{bis}. Abschnitt: Abgaben und Leistungen an die Stadt	21
Art. 52 ^{bis} Konzessionsabgabe Wasser	21
Art. 52 ^{ter} Konzessionsabgabe Elektrizität	21
Art. 52 ^{quater} Erfüllung zusätzlicher öffentlicher Aufgaben im Elektrizitätsbereich	22
Art. 52 ^{quinquies} Konzessionsabgabe Gas	22
Art. 52 ^{sexies} Konzessionsabgabe Fernwärme	23
VII. Abschnitt: Übergangs- und Schlussbestimmungen	23
Art. 53 Aufhebung bisheriger Reglemente	23
Art. 53 ^{bis} Übergangsbestimmung zur Änderung vom 26. November 2024 betreffend Regenwassergebühr	23
Art. 53 ^{ter} <i>aufgehoben</i>	24
Art. 54 Inkrafttreten	24
Anhang I: Erschliessungsbeiträge	25
1.1 Anwendungsbeispiel	25
1.2 Erschliessungsbeiträge für die Versorgung mit elektrischer Energie und Wasser	25
1.3 Anwendungsbeispiel: Erschliessung von mehreren Seiten (Art. 20 BGR)	26
Anhang II: Anschlussgebühren (ohne Mehrwertsteuer)	26
2.1 Elektrizitätsversorgung (Art. 29 BGR)	26
2.2 Wasserversorgung (Art. 30 BGR)	26
2.3 Abwasser (Art. 31 BGR)	27
2.4 <i>aufgehoben</i>	27
Anhang III: Wiederkehrende Abwassergebühren (ohne Mehrwertsteuer)	27
3.1 Regenabwassergebühr (Art. 38 BGR):	27
3.2 Staffeltarif (Art. 39 BGR):	27

3.3 aufgehoben	28
Anhang IV: Ersatzabgaben	28
4.1 Fahrzeugabstellplätze (Art. 46 Abs. 1 BGR)	28
4.2 Kinderspielplätze (Art. 46 Abs. 2 BGR)	28
Anhang V: Baubewilligungsgebühren	28
5.1 Baugesuche	28
5.2 Umweltschutz: Nachweis gemäss Energiegesetz (§ 17 Energieverordnung)	29

Gestützt auf § 38 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG), § 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EG GSchG, RB 814.20) sowie § 10 und § 11 der Verordnung des Regierungsrates zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer und zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (RRV EG GSchG; RB 814.211) erlässt die Stadt Arbon das nachfolgende Beitrags-, Gebühren- und Abgabenreglement.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich, Grundsatz

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

² Die Stadt Arbon erhebt zur Finanzierung der Erschliessungsanlagen Anschlussgebühren und Erschliessungsbeiträge. Zusätzlich erhebt sie zur Finanzierung der Abwasseranlagen wiederkehrende Gebühren. Für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen der Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie elektrischer Energie, Gas und Fernwärme erhebt die Stadt Arbon von konzessionierten Versorgungsunternehmen eine Konzessionsabgabe.

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 Zuständigkeit, Delegation, Inkasso

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.

² Die Stadt Arbon überträgt die Elektrizitäts- und Wasserversorgung an Versorgungsunternehmen. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten sind in schriftlichen Konzessionsverträgen geregelt.

³ Die konzessionierten Versorgungsunternehmen sind befugt, die von der Stadt Arbon beschlossenen Erschliessungsbeiträge und einmaligen Anschlussgebühren betreffend Wasserversorgung einzuziehen.

⁴ Die konzessionierten Versorgungsunternehmen sind befugt, die von der Stadt Arbon beschlossenen Erschliessungsbeiträge und einmaligen Anschlussgebühren für die Elektrizitätsversorgung sowie die wiederkehrenden Abwassergebühren einzuziehen.

⁵ Die Stadt Arbon verzichtet auf die Erhebung von wiederkehrenden Wassergebühren und ermächtigt die konzessionierten Versorgungsunternehmen, die Kosten für ihre Leistung im Gemeindegebiet selbständig zu regeln.

Art. 3 Sicherstellung

¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen, Anschlussgebühren und Ersatzabgaben können der Stadtrat, oder von diesem konzessionierte Versorgungsunternehmen, von den Grundeigentümern, –eigentümerinnen oder Bauberechtigten (vergleiche dazu Artikel 779d bis i, Schweizerisches Zivilgesetzbuch) nach Massgabe des Baufortschritts angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis höchstens 80 Prozent der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.

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

Art. 4 aufgehoben

Art. 5 Stundung und Ratenzahlung von Anschlussgebühren, Ersatzabgaben oder Beiträgen

¹ Auf begründetes Gesuch können der Stadtrat, oder von diesem konzessionierte Versorgungsunternehmen, 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 Grundbucheintragung 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 konzessionierten Versorgungsunternehmen beim Stadtrat Antrag auf Erlass einer Verfügung stellen. Liegt eine solche vor, so ziehen die konzessionierten Versorgungsunternehmen 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 Tiefbau (Basis Oktober 2015 = 100 Punkte, Stand Oktober 2020 = 101.5 Punkte). Anpassungen der Ansätze können vorgenommen werden, wenn sich der Index seit der letzten Anpassung um mindestens 5 Punkte verändert hat.

Art. 9 Rechtsmittel

¹ Gegen jede Verfügung kann beim Stadtrat Einsprache erhoben werden.

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 Grundsatz

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.

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 Begriff der Anlagekosten

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 die Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Art. 12 Begriff der Erschliessungsanlagen

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.

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 überwältigenden Anlagekosten zu berücksichtigen.

2. Beitragsberechnung

2.1 Bei Verkehrs- und Abwasserentsorgungsanlagen

Art. 16 Grundeigentümeranteil

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

- | | |
|---|----------|
| 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 Wendeplätze 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 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 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 Verteilung

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

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 Auflage

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.

Art. 24 Einsprache

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.

² Es gilt Artikel 9 Absatz 3.

Art. 25 Definitiver Kostenverteiler

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

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 Fälligkeit

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

III. Abschnitt: Anschlussgebühren

1. Allgemeines

Art. 27 Gegenstand

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

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.

1.2 Bemessungsgrundlagen

Art. 29 Elektrische Anschlüsse

¹ Für elektrische Niederspannungsanschlüsse richtet sich die Anschlussgebühr nach der bereitgestellten Anschlusssicherung pro Ampere, für elektrische Mittelspannungsanschlüsse pro Kilovoltampere. Die Anschlussgebühr wird gemäss Anhang II Ziffer 2.1 bemessen.

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

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

⁴ Für die Erstellung der elektrischen Anschlüsse stellt das konzessionierte Versorgungsunternehmen die effektiven Material- und Arbeitskosten zusätzlich zur Anschlussgebühr in Rechnung.

Art. 30 Wasseranschlüsse

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

² Für die Erstellung der Wasseranschlüsse stellen die konzessionierten Versorgungsunternehmen die effektiven Material- und Arbeitskosten zusätzlich zur Anschlussgebühr in Rechnung.

Art. 31 Abwasseranschlüsse

¹ Die Anschlussgebühr wird einerseits nach der Grösse der gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) abflusswirksam entwässerten und an die Abwasserreinigungsanlage (ARA) oder an eine öffentliche Regenabwasserleitung

angeschlossenen Grundstücksfläche und andererseits nach der Abwasserfracht (Einwohnergleichwert) erhoben.

² Ein Einwohnergleichwert entspricht 150 Liter Wasserverbrauch pro Tag oder 55 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 geschätzt. Es gelten die ARA-Gewichtungsfaktoren, welche sich auf die Verschmutzungszuschläge Hydraulik, Oxidation, Phosphat und Schlamm gemäss den Empfehlungen des Verbands Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute und der Fachorganisation für Entsorgung und Strassenunterhalt des Schweizerischen Städteverbands abstützen.

⁷ 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 oder verzinst zurückerstattet. Der Zinssatz entspricht jenem der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften.

⁸ Wird die Abwasserbelastung wesentlich erhöht, kann eine Neuklassierung vorgenommen werden.

⁹ Bei Bauten ausserhalb der Bauzone ohne eine für die Baute separat ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die abflusswirksam entwässerte und an die ARA oder an eine öffentliche Regegenabwasserleitung angeschlossene Fläche angerechnet.

Art. 32 aufgehoben

3. Gebührenansätze, Rechnungsstellung und Fälligkeit

Art. 33 Gebührenansätze

Die Ansätze der Anschlussgebühren sind im Anhang II Ziffer 2.3 geregelt.

Art. 34 Fälligkeit

nicht genehmigt

IV. Abschnitt: Wiederkehrende Abwassergebühren

1. Allgemeines

Art. 35 Gegenstand

¹ Wiederkehrende Abwassergebühren sind zu leistende Abgaben zur Deckung der Kosten für die Erneuerung, den Betrieb und den Unterhalt des Abwassernetzes mit den dazugehörigen zentralen Anlagen.

^{1bis} Wiederkehrende Abwassergebühren sind auch zu leisten für den Ausbau von Abwassernetz und zugehörigen zentralen Anlagen, sofern sie nicht durch einmalige Anschlussgebühren gemäss Art. 27 gedeckt werden. ^{neu 1bis} Wiederkehrende Abwassergebühren sind auch zu leisten für den Ausbau von Abwassernetz und zugehörigen zentralen Anlagen, sofern sie nicht durch einmalige Anschlussgebühren gemäss Art. 27 gedeckt werden.

² Die wiederkehrenden Abwassergebühren sind nach dem Kostendeckungs- und Verursacherprinzip unter Einbezug der Amortisations- oder Werterhaltungskosten des Netzes und der 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 Regenabwassergebühr und einer Schmutzabwassergebühr in Form eines Staffeltarifs zusammen. Solange der Anschluss besteht, ist die Grundpauschale des Staffeltarifs auch geschuldet, wenn kein Abwasser anfällt.

³ Für öffentliche Strassen und Plätze, die über die ARA entwässert werden, wird nur die Regenabwassergebühr 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 Regenabwassergebühr

¹ Die Regenabwassergebühr bemisst sich nach der Grösse der gemäss GEP abflusswirksam entwässerten Grundstücksfläche, die an die ARA oder an eine öffentliche Regenabwasserleitung gemäss Anhang III Ziffer 3.1 angeschlossen ist.

² Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die abflusswirksam entwässerte und an die ARA oder an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossene Fläche angerechnet.

Art. 39 Staffeltarif

Die Schmutzabwassergebühr wird gemäss Anhang III Ziffer 3.2 in Form eines degressiven Staffeltarifs aufgrund des Frischwasserverbrauchs in Kubikmetern pro Jahr nach Wasserzähler oder aufgrund einer Abwassermengenmessung erhoben.

Art. 40 Spezialfälle

¹ Einleiter mit erhöhter Schmutzfracht sowie dominante Einleiter sind verpflichtet, mit der Stadt und der ARA eine Vereinbarung betreffend die Erfassung ihrer Abwässer, die Ermittlung der Berechnungsgrundlagen für verursacherorientierte Schmutzabwassergebühren und gegebenenfalls die Festlegung der Benutzungsrechte auf der ARA abzuschliessen. Solange keine entsprechende Vereinbarung rechtskräftig ist, wird die Schmutzabwassergebühr nach Staffeltarif zuzüglich der effektiven Mehrkosten der ARA aufgrund der Mehrverschmutzung erhoben.

² Wird bei Einleitern mit erhöhter Schmutzfracht oder bei dominanten Einleitern das bezogene Frischwasser nachweislich und rechtmässig mehrheitlich nicht dem öffentlichen Kanalnetz oder der ARA zugeführt, so kann der Stadtrat eine entsprechende Reduktion der Schmutzabwassergebühr vornehmen. Ein allfälliger Mehrverbrauch durch defekte Hausinstallationen wird verrechnet oder nicht zurückerstattet.

³ Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachweislich der ARA zugeleitet, so kann der Stadtrat die Schmutzabwassergebühr entsprechend erhöhen. Der Stadtrat kann zulasten der Betroffenen Mengennmessungen anordnen.

Art. 41 Provisorische Messung

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.

Art. 42 Temporäre Benützung

Für Benutzer oder Benutzerinnen temporärer Installationen wie Baustellen oder kommerzielle Grossveranstaltungen wird eine Schmutzabwassergebühr gemäss Anhang III Ziffer 3.2 in Form eines degressiven Staffeltarifs aufgrund des Frischwasserverbrauchs in Kubikmetern nach Wasserzähler oder aufgrund einer Abwassermengenmessung erhoben.

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 veranlagt und in Rechnung gestellt. Zusätzlich können Akontozahlungen verlangt werden.

² Die Gebühren werden 30 Tage nach Eintritt der Rechtskraft zur Zahlung 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 Zentrumszone 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 Fälligkeit

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

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

VI. Abschnitt: Baubewilligungsgebühren

Art. 50 Gegenstand

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

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

Art. 51 Bemessung

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.

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 Fälligkeit

Die Gebühren werden mit Rechtskraft der Baubewilligung fällig.

VI^{bis}. Abschnitt: Abgaben und Leistungen an die Stadt

Art. 52^{bis} Konzessionsabgabe Wasser

¹ Die Stadt Arbon erhebt im Gemeindegebiet für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser eine Konzessionsabgabe von der jeweiligen Konzessionärin.

² Die Abgabe bemisst sich nach dem Wasserverbrauch der direktversorgten Wasserbezüglerinnen und -bezügler im Gemeindegebiet und beträgt 2.5 pro Rp./m³. Die Konzessionärinnen können die Abgabe als Zuschlag bei den Wasserbezüglerinnen und -bezügler geltend machen.

Art. 52^{ter} Konzessionsabgabe Elektrizität

¹ Die Stadt Arbon erhebt im Gemeindegebiet für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen zur Versorgung mit elektrischer Energie eine Konzessionsabgabe von der Konzessionärin.

² Die Abgabe bemisst sich für die Konzessionärin nach der aus ihrem Verteilnetz ausgespeisten elektrischen Energie an Endverbraucher auf dem Gemeindegebiet der Stadt Arbon wobei die an Endverbraucher mit Anschluss an das Mittelspannungsnetz

ausgespeiste Energie mit einem Ansatz von 0.23 bis 0.43 Rp./kWh, die an Endverbraucher mit Anschluss an das Niederspannungsnetz ausgespeiste Energie mit einem Ansatz von 0.4 bis 0.6 Rp./kWh multipliziert wird.

³ Die Höhe der Abgaben innerhalb dieser Bandbreiten setzt der Stadtrat nach Anhörung der Konzessionärin fest. Eine Änderung der Abgabenhöhe für das Folgejahr teilt er der Konzessionärin bis spätestens am 30. Juni des laufenden Jahres mit.

Art. 52^{quater} Erfüllung zusätzlicher öffentlicher Aufgaben im Elektrizitätsbereich

¹ Die Konzessionärin stellt auf der Basis des Konzessionsvertrags die öffentliche Beleuchtung sowie die Lieferung von Elektrizität für Veranstaltungen mit gemeinnützigem Charakter auf dem Gemeindegebiet der Stadt Arbon sicher. Unter Berücksichtigung des Kostendeckungsprinzips kann die Konzessionärin die Mehrkosten, die ihr aufgrund der Erfüllung dieser Aufgaben entstehen, als Zuschlag zum Netznutzungsentgelt im Betrag von 0.35 bis 0.55 Rp./kWh bei den Strombezügerinnen und -bezügern geltend machen.

² Die Höhe des Zuschlags innerhalb dieser Bandbreite setzt der Stadtrat nach Anhörung der Konzessionärin in der Regel alle vier Jahre fest. Eine Änderung der Zuschlagshöhe für das Folgejahr teilt er der Konzessionärin bis spätestens am 30. Juni des laufenden Jahres mit.

Art. 52^{quinquies} Konzessionsabgabe Gas

¹ Die Stadt Arbon erhebt im Gemeindegebiet für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen zur Versorgung mit Gas eine Konzessionsabgabe von den Konzessionärinnen.

² Die Abgabe bemisst sich für die jeweilige Konzessionärin nach der aus ihrem Netz ausgespeisten Energie an Endverbraucherinnen und -verbraucher auf dem Gemeindegebiet der Stadt Arbon und beträgt 0.10 bis 0.20 Rp./kWh. Die jeweilige Konzessionärin kann die Abgabe als Zuschlag bei den Gasbezügerinnen und Gasbezügern geltend machen.

³ Die Höhe der Abgaben innerhalb dieser Bandbreite setzt der Stadtrat nach Anhörung der Konzessionärin fest. Eine Änderung der Abgabenhöhe für das Folgejahr teilt er der Konzessionärin bis spätestens am 30. Juni des laufenden Jahres mit.

Art. 52^{sexies} Konzessionsabgabe Fernwärme

¹ Die Stadt Arbon erhebt im Gemeindegebiet für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und Bodens für Werkleitungen und Anlagen zur Versorgung mit Fernwärme eine Konzessionsabgabe von den Konzessionärinnen.

² Die Abgabe bemisst sich für die jeweilige Konzessionärin nach der aus ihrem Netz ausgespeisten Energie an Endverbraucherinnen und -verbraucher auf dem Gemeindegebiet der Stadt Arbon und beträgt 0.01 bis 0.05 Rp./kWh. Die jeweilige Konzessionärin kann die Abgabe als Zuschlag bei den Fernwärmebezügerinnen und -bezügern geltend machen.

³ Die Höhe der Abgaben innerhalb dieser Bandbreite setzt der Stadtrat nach Anhörung der Konzessionärinnen fest. Eine Änderung der Abgabenhöhe für das Folgejahr teilt er den Konzessionärinnen bis spätestens am 30. Juni des laufenden Jahres mit.

VII. Abschnitt: Übergangs- und 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. 53^{bis} Übergangsbestimmung zur Änderung vom 26. November 2024 betreffend Regenwassergebühr

Die Bemessung der Regenwassergebühr gemäss Art. 38 richtet sich nach den bisher erfassten abflusswirksam entwässerten Grundstücksflächen, solange

1. Abgabepflichtige keinen hydraulischen Nachweis erbringen oder zu erbringen haben,
2. Abgabepflichtige keine andere Situation nachweisen oder
3. keine flächenmässigen Anpassungen am Grundstück erfolgen.

Art. 53^{ter} *aufgehoben*

Art. 54 Inkrafttreten

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

² Die Teilrevision dieses Reglements vom 26. November 2024 wird vom Stadtrat per 1. Januar 2025 in Kraft gesetzt.

Arbon, 16. Dezember 2024

**Die Parlamentspräsidentin
Esther Straub**

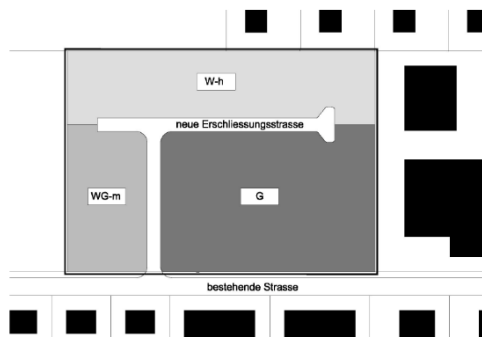
**Der Parlamentssekretär
Flavio Schambron**

Vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 161 / 25 vom 26. Mai 2025 rückwirkend in Kraft gesetzt per 1. Januar 2025.

Anhang I: Erschliessungsbeiträge

1.1 Anwendungsbeispiel

Massgebende Grundstücksfläche (Art. 17 BGR)



Rechnungsbeispiel:

- Gesamtkosten: Fr. 500'000.00
- Kostenanteil Stadt Arbon 10 % (Art. 16 BGR): * Fr. 50'000.00
- Gesamtkosten zu Lasten Grundeigentümer: Fr. 450'000.00

Zonenart	AZ	mFI (m ²)	BGF (m ²)	VFI	VBGF	Vm	Kosten Fr.
Wohnzone W-h	0.5	3000	1500	0.38	0.32	0.35	157'500.00
Wohn- und Gewerbebez. WG-m	0.6	1400	840	0.18	0.18	0.18	81'000.00
Gewerbezone G	0.7**	3400	2380	0.44	0.50	0.47	211'500.00
Total		7800	4720	1.00	1.00	1.00	450'000.00

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

mFI = Massgebende Grundstücksfläche

BGF = Bruttogeschossfläche

VFI = Verhältnis Grundstücksfläche zur erschlossenen Gesamtfläche

VBGF = Verhältnis BGF zur gesamten erschlossenen Bruttogeschossfläche

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

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

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

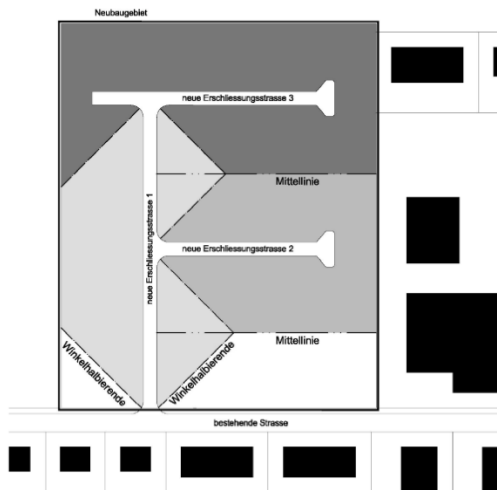
A. Elektrizitätsversorgung

Niederspannungsnetz 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)

Anschlussicherung:

– Grundgebühr Niederspannung, inkl. 25 Ampere Fr. 2'750.00

– Niederspannung, pro weiteres Ampere Fr. 110.00

– Mittelspannung, pro Kilovoltampere Fr. 100.00

2.2 Wasserversorgung (Art. 30 BGR)

Innendurchmesser der Anschlussleitung:

– bis 5/4 Zoll Fr. 2'620.00

– bis 1 1/2 Zoll Fr. 3'930.00

– bis 2 Zoll Fr. 7'200.00

– bis 21/2 Zoll	Fr. 14'740.00
– bis 3 Zoll, beziehungsweise 80 mm Durchmesser	Fr. 22'920.00
– ab 100 mm Durchmesser gemäss Art. 30 Abs. 2 BGR	vertragliche Regelung
– bis 100 mm Durchmesser	Fr. 42'336.00
– bis 125 mm Durchmesser	Fr. 66'150.00
– bis 150 mm Durchmesser	Fr. 111'090.00
– bis 175 mm Durchmesser	Fr. 185'220.00
– bis 200 mm Durchmesser	Fr. 264'600.00
– bis 250 mm Durchmesser	Fr. 449'820.00
– bis 300 mm Durchmesser	Fr. 846'300.00

2.3 Abwasser (Art. 31 BGR)

– je m ² nach GEP abflusswirksam entwässerte und an ARA angeschlossene Grundstücksfläche	Fr. 2.40
– je Einwohnergleichwert (abgekürzt: EWG)	Fr. 725.00

Berechnungsformel:

Anschlussgebühr = (Fr. / m² nach GEP abflusswirksam entwässerte und an ARA angeschlossene Grundstücksfläche) + (Anzahl EWG x Frankenbetrag)

2.4 aufgehoben

Anhang III: Wiederkehrende Abwassergebühren (ohne Mehrwertsteuer)

3.1 Regenabwassergebühr (Art. 38 BGR):

Berechnungsformel:

m² abflusswirksam entwässerte und an ARA angeschlossene Grundstücksfläche x Fr. / m²

– Flächenbetrag pro m ²	Fr. 1.15
------------------------------------	----------

3.2 Staffeltarif (Art. 39 BGR):

Berechnungsformel:

Grundpauschale für 0 bis 50 m ³	Fr. 180.00
pro weiteren m ³ bis 500 m ³	Fr. 2.70
pro weiteren m ³ bis 3'000 m ³	Fr. 2.55
pro weiteren m ³ bis 5'000 m ³	Fr. 2.35
pro weiteren m ³ über 5'000 m ³	Fr. 2.15

3.3 aufgehoben

Anhang IV: Ersatzabgaben

4.1 Fahrzeugabstellplätze (Art. 46 Abs. 1 BGR)

pro nicht erstellten Platz:

- in der Altstadt- und Zentrumszone Fr. 3'500.00
- in den übrigen Zonen Fr. 2'500.00

4.2 Kinderspielplätze (Art. 46 Abs. 2 BGR)

- je Quadratmeter nicht erstellten Platz Fr. 120.00

Anhang V: Baubewilligungsgebühren

5.1 Baugesuche

Innerhalb des Gebührenrahmens bemisst sich der Aufwand nach einem Satz von Fr. 80.00 pro Stunde.

Bauvorhaben oder Tätigkeit	Bemessung	min. bis. max. in Franken
Bauanfrage mit schriftlicher Antwort		
Einfache Fälle	nach Aufwand	300.00 bis 1'000.00
Besondere Abklärungen	nach Aufwand	300.00 bis 1'000.00
Neubauten		
Wohn- und Bürobauten	Fr. 4.50 pro m ² BGF	450.00 bis 15'000.00
Mindesten drei identische Bauten	Fr. 3.50 pro m ² BGF	700.00 bis 20'000.00
Mischbauten Gewerbe oder Wohnen	Fr. 3.50 pro m ² BGF	1'000.00 bis 25'000.00
Gewerbebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000.00 bis 20'000.00
Industriebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000.00 bis 20'000.00
Kleinbauten bei separater Baueingabe	nach Aufwand	100.00 bis 1'000.00
Garagen bei separater Baueingabe	nach Aufwand	100.00 bis 1'000.00
Anlagen bei separater Baueingabe	nach Aufwand	100.00 bis 2'000.00
Provisorische Bauten	nach Nutzen	100.00 bis 500.00
Umbauten		
Wohn- und Bürobauten	Fr. 2.50 pro m ² BGF	300.00 bis 10'000.00

Mischbauten Gewerbe oder Wohnen	Fr. 2.00 pro m ² BGF	500.00 bis 15'000.00
Gewerbebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000.00 bis 20'000.00
Industriebauten ohne Wohnen	nach Aufwand	1'000.00 bis 20'000.00
Übrige Bauten	nach Aufwand	100.00 bis 2'000.00
Zweckänderung ohne bauliche Eingriffe	pauschal	300.00
weitere Gesuche		
Abbruchgesuchte	nach Aufwand	300.00 bis 2'000.00
Aufnahme von Schutzobjekten	nach Aufwand	100.00 bis 1'500.00
Entlassung von Schutzobjekten	nach Aufwand	100.00 bis 1'500.00
Firmenschilder und Reklameanlagen	pro Reklame	100.00
spezielle Aufwendungen		
Ausserordentliche Aufwendungen	nach Aufwand	80.00 pro Std
Baupolizeiliche Vollzugsverfügungen	nach Aufwand	100.00 bis 800.00
Gutachten oder Expertise	nach Aufwand	als Barauslagen direkt verrechenbar

5.2 Umweltschutz: Nachweis gemäss Energiegesetz (§ 17 Energieverordnung)

Tarif gestützt auf kantonale Richtlinien zum Energiegesetz	nach Aufwand	50.00 bis 600.00
Ausnahmebewilligungen	nach Aufwand	80.00 pro Stunde