



POLITISCHE GEMEINDE MÄRSTETTEN

Beitrags- und Gebührenordnung

für die Kanalisationen und Abwasseranlagen

vom 26. September 2004



Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeines	Seite
Art. 1	Grundsatz	3
Art. 2	Begriffe	3
Art. 3	Zuständigkeit	3
Art. 4	Kostendeckung für private Anlagen	3
Art. 5	Sicherstellung, Verzinsung, Zahlungsverzug	4
Art. 6	Stundung	4
Art. 7	Ausserordentliche Härtefälle	4
Art. 8	Rechtsmittel	4
II.	Erschliessungsbeiträge	
Art. 9	Grundsatz der Beitragspflicht	5
Art. 10	Bemessungsgrundsätze	5
Art. 11	Anrechenbare Grundstücksfläche	5
Art. 12	Schuldner, Fälligkeit der Beiträge	6
Art. 13	Verfahren, Rechtsmittel	6
III.	Anschlussgebühren	
Art. 14	Gegenstand	7
Art. 15	Gebührenpflicht, Schuldner	7
Art. 16	Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	7
Art. 17	Fälligkeit	7
IV.	Wiederkehrende Gebühren	
Art. 18	Gegenstand	8
Art. 19	Gebührenpflicht, Schuldner	8
Art. 20	Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	8
Art. 21	Fälligkeit	9
V.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	
Art. 22	Inkrafttreten	10
Art. 23	Schlussbestimmungen	10
ANHANG		
Anhang 1	Richtlinien für die Gewichtung des Abwassers	11
Anhang 2	Kanalisationstarif	12



Aufgrund des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer und des Gemeinde-Kanalisationsreglementes erlässt die Gemeinde Märstetten die nachfolgende Beitrags- und Gebührenordnung.

I. Allgemeines

Art. 1

Grundsatz

Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Kanalisationen und Abwasseranlagen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.

Art. 2

Begriffe

¹ Der Beitrag ist eine öffentliche Abgabe, die vom Pflichtigen für die ihm aus einer öffentlichen Einrichtung erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile erhoben wird.

² Öffentliche Kanalisationen und Abwasseranlagen sind Erschliessungskanäle, Spezialbauwerke, Abwasserreinigungsanlagen, etc. für die Ableitung und Reinigung von Abwasser, nachfolgend Erschliessungsanlagen genannt.

³ Als Anlagekosten gelten die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Art. 3

Zuständigkeit

¹ Die Gemeinde führt die technischen Gemeindewerke für die Versorgung mit Elektrizität, Wasser, Kabelfernsehen und die Entsorgung des Abwassers (Art. 32 Abs. 1 GO). Die Erschliessungsanlagen werden durch die technischen Gemeindewerke Märstetten erstellt und betrieben.

² Die Veranlagung von Beiträgen, einmaligen und wiederkehrenden Gebühren erfolgt durch die Gemeindebehörde.

³ Die Gemeinde legt die Höhe der Beiträge und Gebühren nach diesem Reglement im Kanalisationstarif, Anhang 2 fest.

Art. 4

Kostendeckung für private Anlagen

Die Kosten für den Bau, den Betrieb und Unterhalt sowie die Erneuerung der privaten Abwasseranlagen gehen zu Lasten der Anlageeigentümer.



Art. 5

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

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

³ Werden die öffentlichen Abgaben gemäss diesem Reglement nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

Sicherstellung
Verzinsung
Zahlungsverzug

Art. 6

¹ Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat für Erschliessungsbeiträge eine Stundung von bis zu acht Jahren gewähren, sofern es den Beitragspflichtigen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen.

² Bei einer Handänderung oder mit der Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.

³ Die gestundeten Beiträge sind zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen und können auf Anmeldung der Gemeindebehörde im Grundbuch angemerkt werden. Die Kosten der Grundbuchanmeldung gehen zu Lasten des Schuldners.

Stundung

Art. 7

Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemässen Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen zuständigen Körperschaften abweichende Verfügungen.

Ausserordentliche
Härfefälle

Art. 8

Gegen Veranlagungsverfügungen des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden. Der Entscheid des Departementes unterliegt der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

Rechtsmittel



II. Erschliessungsbeiträge

Art. 9

Grundsatz der Beitragspflicht

¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen gemäss § 52 des kantonalen PBG besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Erschliessungsbeiträgen herangezogen.

² Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils verlegt.

³ Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an die Erschliessungsanlagen erhält, oder wenn eine bestehende ungenügende Anlage wesentlich verbessert wird und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlagen nicht genutzt werden.

⁴ Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.

Art. 10

Bemessungsgrundsätze

¹ Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.

² Sie verlegt die ihr anfallenden Kosten für die Erschliessungsanlagen prozentual nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils (§ 53 Abs. 1 PBG).

³ Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemeinsam zu tragende Anteil wird auf die Grundeigentümer im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.

⁴ Muss eine Anlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert werden, so gehen die Mehrkosten in der Regel voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten allein wegen einzelner Verursacher erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

Art. 11

Anrechenbare Grundstücksfläche

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



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

³ Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt in der Regel die dreifache Bruttogeschossfläche als massgebliche Fläche.

Art. 12

Schuldner,
Fälligkeit der Beiträge

¹ Beitragsschuldner ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

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

³ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

Art. 13

Verfahren,
Rechtsmittel

¹ Die Gemeindebehörde erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:

- a) Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden,
- b) das Verzeichnis der Eigentümer,
- c) die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer,
- d) die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.

² Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauobjekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

³ Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages beim Gemeinderat Einsprache erheben.

⁴ Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.

⁵ Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen beim Gemeinderat zu erheben.



III. Anschlussgebühren

Art. 14

Gegenstand

Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder den Ausbau von Erschliessungsanlagen.

Art. 15

Gebührenpflicht,
Schuldner

¹ Anschlussgebühren werden von den Grundeigentümern bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an die Erschliessungsanlage angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

² Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen, oder bei Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Bei Reduktion der Belastung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.

³ Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementar-gewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet.

Art. 16

Bemessungsgrundla-
gen, Gebührenhöhe

¹ Die Anschlussgebühr wird aus einer Grundgebühr pro Anschluss und einer Flächengebühr in Abhängigkeit der Gebäudegrundfläche erhoben.

² Die Gebührenansätze richten sich nach dem Kanalisationstarif, Anhang 2.

³ Der Flächengebühr entfällt, wenn das Meteorwasser auf der Liegenschaft zur Versickerung gebracht wird.

Art. 17

Fälligkeit

¹ Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage fällig.

² Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsstellung.



IV. Wiederkehrende Gebühren

Art. 18

Gegenstand

Wiederkehrende Gebühren sind zu leistende Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen zu decken haben.

Art. 19

Gebührenpflicht,
Schuldner

¹ Die Voraussetzung zur Erhebung solcher Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an die Erschliessungsanlage.

² Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Erschliessungsanlage benützt wird.

Art. 20

Bemessungsgrundlagen,
Gebührenhöhe

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

² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Anlagenbelastung basierendem Mengenpreis.

³ Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:

- a) Die Grundgebühr wird aus einer Gebühr pro Objekt und einer Flächegebühr je m² Gebäudegrundfläche berechnet.
- b) Die Mengengebühr richtet sich nach der Abwassermenge und der Schmutzstofffracht gemäss Anhang 1. Für die Bemessung der Abwassermenge wird grundsätzlich auf den Frischwasserverbrauch abgestellt. Bezüglich Schmutzstofffracht gilt für häusliches Abwasser der Verschmutzungsfaktor 1. Für stärker verschmutztes Abwasser aus Gewerbe- und Industriebetrieben wird der Verschmutzungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Richtlinien des VSA/FES, gemäss Anhang 1 zu diesem Reglement.
- c) Bei Liegenschaften, die an die Erschliessungsanlage angeschlossen sind und deren Schmutzwassermenge nicht ermittelt werden kann, werden nebst der Grundgebühr die Verbrauchergebühr mit 62 m³ pro Person und Jahr in Rechnung gestellt (z.B. Gärtnereien, landw. Betriebe, Anlagen mit Regenwasserspülung). Als Stichtag für die Ermittlung der Personenanzahl (Bewohner und, oder Angestellte) gilt der 30. November des Vorjahres.



d) Bei unüberbauten Grundstücken, welche in die Kanalisation entwässerte Flächen aufweisen, wird die Flächegebühr auf Basis der entwässerten Fläche pro m² erhoben.

~~⁴ Die Aufwendungen für die Entwässerung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsanlagen sind in der Grundgebühr enthalten.¹~~

⁵ Wird das bezogene Wasser vom Wasserbezüger nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Reduktion der zu verrechnenden Abwassermenge vorzunehmen.

⁶ Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, nachgewiesenermassen der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der zu verrechnenden Abwassermenge vorzunehmen.

⁷ Zur Messung und Kontrolle der Abwassermengen kann die Gemeindebehörde überall dort, wo sie es als notwendig erachtet, zu Lasten der Eigentümer Messgeräte einbauen.

⁸ Die Gebührenansätze richten sich nach dem Kanalisationstarif, Anhang 2.

⁹ Die Flächegebühr entfällt, wenn das Meteorwasser auf der Liegenschaft zur Versickerung gebracht wird.

¹⁰ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Äquivalenzprinzips treffen.

Art. 21

Fälligkeit

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden jährlich erhoben. Zusätzlich können pro Quartal Akontorechnungen gestellt werden.

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

¹ Absatz 4 nicht genehmigt (Schreiben 05/549.2/rg/hm des DBU vom 05.12.2005)



V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 22

Inkrafttreten

Diese Beitrags- und Gebührenordnung samt Anhang tritt mit der Genehmigung durch die Gemeinde und durch den Regierungsrat rückwirkend auf den 01.10.2004 in Kraft.

Art. 23

Ausserkrafttreten
bisheriger Erlasse

Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt mit dem Inkrafttreten alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.

Von der Gemeinde an der Urnenabstimmung vom 26.09.2004 genehmigt.

Der Gemeindeammann:
Martin Stuber

Die Gemeindeschreiber:
Pascal Lüthy

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 24.12.2004
mit Entscheid Nr. 04/1036.3.



Kanalisations- und Abwasseranlagen

Richtlinien für die Gewichtung der Abwassermengen
und Schmutzstofffrachten

Folgende Erfahrungswerte nach VSA/FES, Gewichtungs- und Umrechnungsfaktoren bilden die Grundlagen für die Gewichtung der Abwässer von Betrieben mit grösseren Abwassermengen und grösseren Schmutzstofffrachten:

Basiswerte	pro Jahr und Einwohner	pro Tag und Einw.
Basiswert Abwassermenge (EWG)	$B_Q = 62 \text{ m}^3/\text{a}$	= 170 l/Ed
Basiswert für CSB gelöst (Chem.Sauerstoffbedarf gelöst)	$B_{CSB} = 29 \text{ kg}/\text{O}_2/\text{a}$	= 80 gr O_2/Ed
Basiswert für GUS (Ges. ungelöste Stoffe)	$B_{GUS} = 18 \text{ kg}/\text{TS}/\text{a}$	= 50 gr TS/Ed
Basiswert für N gelöst (Kjeldahl-Stickstoff incl. NH_4)	$B_N = 4 \text{ kg N}/\text{a}$	= 11 gr N/Ed
Basiswert für P gelöst (gelöstes Phosphat)	$B_P = 0.70 \text{ kg P}/\text{a}$	= 1.90 gr P/Ed

Die Gewichtungsfaktoren können anhand der kostenverursachenden Prozessabläufe auf der ARA ermittelt werden. Es wird unter folgenden Hauptgruppen unterschieden:

Gewichtungsfaktor Hydraulik	$G_H = 0.35$
Gewichtungsfaktor Oxidation	$G_{OX} = 0.35$
Gewichtungsfaktor Phosphatfällung	$G_P = 0.05$
Gewichtungsfaktor Schlamm	$G_S = 0.25$

Diese Werte sind Erfahrungswerte und können eingesetzt werden, sofern sie nicht ermittelt wurden.

Umrechnungsfaktoren

Um den gegenseitigen Einfluss der verschiedenen Belastungsgrössen untereinander festzulegen, sind folgende Umrechnungsfaktoren notwendig:

Umrechnungsfaktor Stickstoff in Sauerstoffbedarf	$R = 4.6 \text{ kg O}_2/\text{kg N}$
Umrechnungsfaktor CSB in Schlamm	$S = 0.50 \text{ kg TS}/\text{kg CSB}$
Umrechnungsfaktor P-Fällung in Schlamm	$T = 7.0 \text{ kg TS}/\text{kg}$



Gebühren (exkl. MWSt)

Objekt	Anschlussgebühren		Wiederkehrende Gebühren		Mengengebühr
	Grundgebühr	Flächengebühr	Objektgebühr	Flächengebühr	
Wohnbauten pro Objekt, inkl. erste Wohnung	Fr. 3'850.-	Fr./m ² 3.50	Fr. 90.-	Fr./m ² 0.40	Pro m ³ Wasser Fr./m ³ 1.70
Für jede weitere Wohnung	Fr. 1'100.-		Fr. 45.-		
Gewerbe, Industrie und andere Bauten pro Objekt, inkl. 3 Einwohnergleichwerte ⁽¹⁾ EWG	Fr. 3'850.-	Fr./m ² 4.50	Fr. 90.-	Fr./m ² 0.50	
Für jeden weiteren Einwohnergleichwert ⁽¹⁾ EWG	Fr. 1'100.-		Fr. 45.-		

¹⁾ Definition siehe Anhang 1